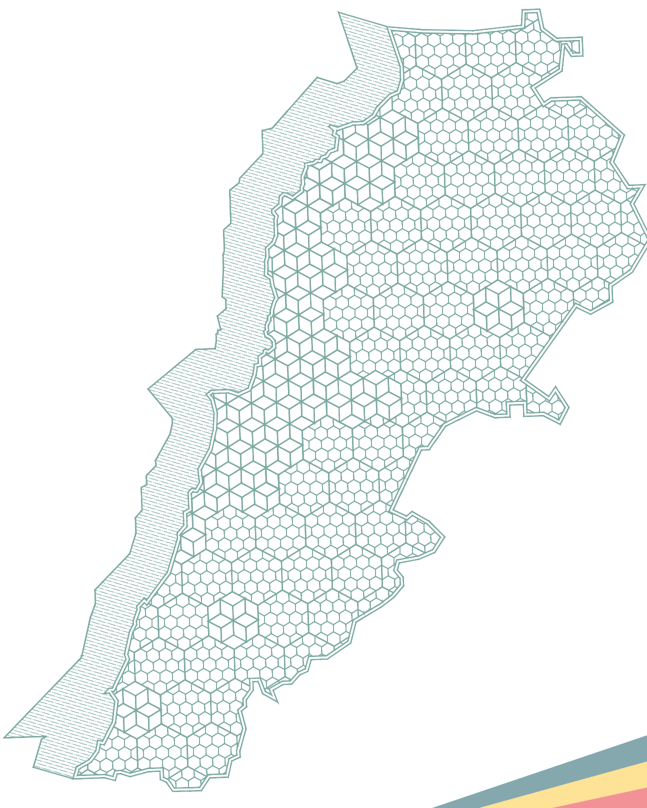
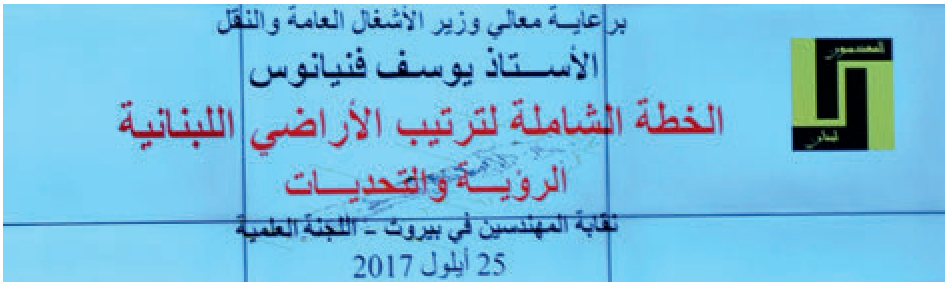
الخطّة الشاملة
لترتيب
الأراضي اللبنانيّة

الرؤية والتحدّيات



مجلس النقابة ٢٠١٧ - ٢٠١٨		اللجنة العلمية ٢٠١٧ - ٢٠١٨	
النقيب	جاد تابت	**رئيس اللجنة**	وسام الطويل
			إدي عبد الحي
الأعضاء	مغير سنجابه		هاني قراقيره
	جمال حيدر		جوزف سعد
	ميشلين وهبه		تمام نقاش
	ايلي كرم		فؤاد ماروان
	ايلي خوري		منى فواز
	ادي عبد الحي		حبيب الدبس
	جوزف معلوف		نبيل عماشه
	أمير عاشور		أحمد فضل الله
	علي حناوي		راشد سركيس
	حيدر الاخرس	**هيئة التحرير**	
	باسم العويني	تنزيل ومراجعة	ماريا الحلو
	وسام الطويل	تصحيح لغوي	أ. ريمون شبلي
	عدنان عليان	تصميم وإخراج	راشد سركيس
	ميشال متى	إدارة وتنسيق	وسام الطويل
	وليد ملاعب	إشراف عام	النقيب جاد تابت

تصميم، طباعة وتجليد بيبلوس برينتينغ ش.م.ل



عنوان المؤتمر ورعايته وتاريخه



القاعة الرئيسية والحضور



الرسميون والحضور في حفلة الإفتتاح



الحضور في القاعة الخارجية

مقدمة وتوطئة:

وضعت اللجنة العلمية، في نقابة المهندسين في بيروت، خطة عمل بتوجيهات نقيب المهندسين في بيروت المهندس جاد تابت ومشاركته، وقد توجت هذا العمل بتنفيذ برنامج متكامل لمقاربة الموضوع المركزي مع بداية خريف العام 2017.

وهكذا فتحت النقاش حول ما آلت إليه الامور في الوطن من الناحية التنظيمية والأطر العملية لما سمي المخطط الشامل لترتيب الأراضي اللبنانية، التي يجب إعادة إثارتها للإضاءة على مكامن الضعف واستنباط الحلول، من خلال طرح المواضيع والإشكاليات بغية الوصول إلى جوامع مشتركة يمكن أن تشكل قواعد للعمل السليم لما فيه خير المجتمع والبلاد. هكذا كانت الورشة لإطلاق نقاشات علمية متقدمة، تطرح المواضيع بكل جرأة وعناية من دون التلكوء في المبادرة والمعالجة واستخلاص العبر.

وهكذا ابتدأت اللجنة العلمية عملها بتنظيم مؤتمر هادف، توزع إلى أربعة محاور في مؤتمرات أعتنى كل منها بعنوان كبير، ضمن تفكير إستراتيجي يدور مركّزاً على ترتيب الأراضي اللبنانية، وإعادة وضع الملف على الطاولة والتداول العلمي والمهني في سياق تحقيق الرؤيا التي توختها الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، بالمفهوم العميق، والتي أقرت بوتيرة خجولة حتى وصلنا إلى ما نحن فيه الآن وكأن التخطيط الأساس غائب كلياً في وطن ينمو بشكل متعرج. وتوزّعت المؤتمرات الأربع على العناوين التالية:

١- "الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية".
٢- "نحو نقل عام منظم في لبنان".
٣- "الشاطئ اللبناني".
٤- "التمدد العمراني".

المؤتمـر الأول تركـز علـى الخطـة الشـاملة بحد ذاتهـا، بـكل حيثياتهـا والنقاشـات التــي دارت حولهــا وهــي انطلقــت منــذ مــا يقــارب عقديــن ومــا زالــت تــراوح مكانهـا والـكل مسـؤول عـن فتـح أفـق جديـدة للحقيقـة التـي لا بـد منهـا، فـي تنظيـم يعيـد التـوازن إلـى الحيـاة ونموهـا السـليم.

ابتـدأ المؤتمـر بكلمـات رسـمية، وتلتـه المحـاور بتشـكيلاتها المنتخبـة، وقـد رافقـت كل هـذا العمـل مواكبـة إعلاميـة ولوجسـتية. وكان لافتـاً الحضـور الـذي امتـلأت بــه القاعــة الرئيســة والبهــو الخارجــي، وقــد فــاق عــدد المشــاركين الأربعمايــة شـخص مـن مهندسـين ومهتميـن، مـا يـدل علـى أهميـة هـذا الموضـوع وأثـره فـي حيـاة المجتمـع عمومـاً.

وكان مــن ضمــن خطــة اللجنــة العلميــة تجميــع المخرجــات وتوثيقهــا بشــكل مهنـي رفيـع وإخـراج كتـاب يعكـس روحيـة المؤتمـر ويسـاعد علـى نشـر الفائـدة وتعميمهــا.

الكتــاب الأول يوثــق مؤتمــر الخطــة الشــاملة لترتيــب الأراضــي اللبنانيــة، وقــد تـم خلالـه عـرض تفاصيلهـا المبدئيـة، وتاريخيتهـا حتـى إخراجهـا بشـكلها الأول، والتطــورات التــي واكبــت بــل خلقــت منعطفاتهــا وجعلــت التعثــرات تفــوق التسـهيلات. ومــا زالــت كل الخطــط متوقفــة عنــد هــذا الحــد.

الكلمـة تبقـى أقـوى مـن كل سـيف، والأمانـة تفتـرض منـا الحركـة الأمينـة لنقـل وقائـع المؤتمـر بـكل دقـة.

إفتتاح المؤتمر بالنشيد الوطني



المهندس راشد سركيس يقدّم المؤتمر



المشاركون في جلسة الإفتتاح





الحضور في جلسة الإفتتاح

كلمة رئيس اللجنة العلميّة



رئيس اللجنة العلمية

معالي وزير الأشغال العامة والنقل الأستاذ يوسف فنيانوس راعي هذا الاحتفال، معالي الوزراء والنواب الكرام، حضرات ممثّلي القوى الأمنيّة والعسكريّة، حضرات رؤساء البلديّات واتّحادات البلديّات، أيّها الحضور الكريم،

"إذا لم ننتبه للأمر، فإنّ بلدنا الصغير سيضيق بنا أكثر فأكثر. علينا أن نتذكّر، على الدوام، أنّنا لا نملك سوى أكثر بقليل من ١٠،٠٠٠ كم٢. يجب أن ننظّم أنفسنا كي لا نضيّع في بقاعنا أو ساحلنا أو شمالنا أو جنوبنا أيًّا من ثرواتنا الطبيعيّة، وأن لا نضيّع ذرّة واحدة من التراث والجغرافيا والتاريخ الّتي قُدّر لنا امتلاكها. ومن أهمّ اهتمامات الحكومة اللبنانيّة، أي حكومة كانت، أن تعالج المسائل المتعلّقة بالكثافة السكّانيّة واستعمال الأراضي. إنّ بمقدورنا أن لا نكتفي ببسمة الضيافة الّتي يُعرف بها لبنان، بل أن يكون لبنان أيضًا حاضرًا بكلّ أبنائه، ولهذا، يفترض منذ الآن إنشاء فرع خاص من العمل السياسي والإداري، ومؤسّسة مستدامة تعمل باستمرار على جمع الاحصاءات وتحليلها وتصوّر المشاريع والتخطيط للمستقبل"،١٢ آب ١٩٤٥، ميشال شيحا: "عدد سكّان لبنان مليون نسمة." أين نحن اليوم ممّا قاله ميشال شيحا قبل ٧٢ سنة؟ عدد السكّان يزيد على ٤ ملايين، إضافة إلى نصف مليون مختلف ومليونَي نازح في ظلّ فوضى عارمة من البناء العشوائيّ والاكتظاظ السكّاني وقضم الجبال والتعدّي على الشاطىء وردم البحر وتلويث المياه الجوفيّة والأنهر، إضافةً إلى نقص حادّ في خدمات المياه والكهرباء والصرف الصحّي والمواصلات والنقل ومشاكل بيئيّة وأزمات لا تُحصى ولا تُعدّ.

ونظـرًا إلـى عـدم وضـع خطّـة شـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة الّتـي أقرّهـا مجلـس الـوزراء قبـل مـا يناهـز العشـر سـنوات، موضـع التقييـم فـإنّ اللجنـة العلميّـة، فـي نقابـة المهندسـين، وبتوجيـه ودعـم مـن النقيـب جـاد تابـت، وضعـت برنامـج عمـل لهـا يتـوزّع إلـى أربـع مراحـل، تبـدأ الأولـى بالتعريـف بالخطّـة الشـاملة وتحديدهـا مـن جهـة وبتقديـم المقترحـات حولهـا مـن جهـة أخـرى، وذلـك بغيـة تحديثهـا لتلائـم الوضـع الحالـي، آخذيـن بعيـن الاعتبـار المتغيّـرات الّتـي طـرأت، خـلال الفتـرة المنصرمـة، بعـد إقرارهـا، وإظهـار دور النقابـة فـي قضايـا الشـأن العـام وإشـراك المهندسـين فـي النقـاش والتفكيـر والتنفيـذ.

هكـذا نـرى دور نقابـة المهندسـين فـي طـرح قضايـا الشـأن العـام وفـي لعـب الـدور المحـوريّ بيـن القطـاع الخـاص والقطـاع العام.

أخيـرًا، نقـول نحـن والنقيـب تابـت: لـن نيـأس مهمـا كانـت الصعوبـات ولـن نتوقّـف عـن العمـل مهمـا كانـت العقبات.

كلمة نقيب المهندسين



نقيب المهندسين

معالـي وزيـر الأشـغال العامّـة والنقل الأسـتاذ يوسـف فنيانـوس راعـي الاحتفـال، معالـي الـوزراء والنـواب، حضـرات المديريـن العامين، حضـرات ممثّلـي القوات المسـلّحة، حضـرات النقبـاء السـابقين، حضـرات أعضـاء مجلـس النقابـة، أيّتهـا الزميـلات وأيّهـا الزمـلاء، أيّهـا الحفـل الكريـم،

اسـمحوا لـي أوّلًا بـأن أرحّـب بكـم فـي بيـت المهنـدس، هـذا البيـت الّـذي كان وسـيبقى صرحًـا أساسـيًّا للعلـم والمعرفـة ومركـز تفاعـل بيـن المهنـدس والمجتمـع. إنّ ندوتنـا هـي نقطـة انطـلاق تدشّـن سلسـلة نـدوات تنظّمهـا اللجنـة العلميّـة فـي نقابـة بيـروت فـي خريـف سـنة ٢٠١٧ وشـتاء سـنة ٢٠١٨، مـن شـأنها إطـلاق النقـاش حـول أهميّـة التخطيـط الاسـتراتيجي والتنميـة المسـتدامة فـي لبنـان، وتـدور حـول الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة الّتـي بوشـر إعدادهـا منـذ سـنة ٢٠٠٢، والتـي أُقـرّ علـى أساسـها المرسـوم ٢٠٠٩/٢٣٦٦ المتعلّـق باسـتعمال الأراضـي.

لا بـدّ مـن طـرح سـؤالٍ بديهـيّ: لمـاذا العـودة إلـى خطّـة ترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة الّتـي أُعدّت قبـل ١٥ عامًـا وبقيـت فـي الجـزء الأساسـي منهـا حبـرًا على ورق؟ لمـاذا العـودة مجـدّدًا إلـى هـذه الخطّـة، فـي الوقـت الـذي نظّمـت فيـه نقابـة المهندسـين، خـلال شـهر حزيـران ٢٠١٢، ورشـة عمـلٍ كبـرى لمعالجـة موضـوع الخطّـة، جمعـت نخبـةً مـن المسـؤولين فـي مجلـس الإنمـاء والإعمـار ودوائـر الدولـة واختصاصيّيـن وأسـاتذة جامعـات وأصـدرت سلسـلة مـن التوصيـات تـمّ نشـرها فـي الكتـاب الّـذي أصدرتـه النقابـة حينـذاك بعنـوان "التنميـة الشـاملة فـي لبنـان: مسـار ورؤيـة – قـراءة فـي الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة".

لمـاذا، إذًا، العـودة إلـى هـذا الموضـوع؟ وكيـف يمكننـا أن نتلافـى الوقـوع فـي تـرداد الشـكاوى نفسـها حـول تقصيـر الدولـة فـي معالجـة قضايـا النمـو العشـوائي وغيـر المتـوازن، وفقـدان التخطيـط وتشـويه البيئـة والمواقـع الطبيعيّـة المميّـزة والتـراث المبنـيّ والتفريـط فـي الثـروات والمـوارد الوطنيّـة فنكتفـي بالبـكاء علـى الأطـلال مـن دون أن يسـاعد ذلـك علـى التقـدّم ولـو خطـوة واحـدة نحـو الهـدف المرجـوّ.

لقـد شـكّلت ورشـة العمـل، الّتـي أقامتهـا النقابـة سـنة ٢٠١٢، فعـلًا حدثًـا بـارزًا هـدف إلـى معالجـة التجـارب السـابقة وتقييمهـا بـدءًا بالفتـرة الشـهابيّة ومـرورًا بخطـط إعـادة الإعمـار التـي وضعـت بعـد الحـرب، وصـولًا إلـى الخطّـة الشـاملة SDATL فـي العقـد الأوّل مـن القـرن الحالـي. كمـا أنّ هـذه الورشـة تطرّقـت إلـى أهـمّ المعوقـات والإشـكاليّات الّتـي أحبطـت وتحبـط التنميـة فـي لبنـان بالـذات، منهـا العيـوب فـي المنهجيّـات والآليـات والإدارات والموضوعـي كالموانـع البنيويّة الاجتماعيّـة والسياسـيّة والثقافيّـة والاقتصاديّـة. ولا يهـدف برنامـج المحاضـرات الّـذي نطلقـه الآن إلـى العـودة إلـى هـذه المراجعات وتكـرار التحاليل والاسـتنتاجات نفسـها، بـل يهـدف أوّلًا إلـى التركيـز علـى المتغيّـرات الأساسـيّة والمسـتجدّات الّتـي طـرأت منـذ أن تـمّ إعـداد الخطّـة، كمـا يهـدف إلـى معالجـة بعـض المواضيـع المحـدّدة الّتـي يبـدو لنـا أنّهـا تحتـلّ اليـوم موقعًـا محوريًّـا فـي إشـكاليّة ترتيـب الأراضـي وحمايـة الشـاطىء والتمـدّد المدنـي والتنقّـل الحضـري.

وتأتـي هـذه النـدوات لتكمّـل مـا بدأتـه نقابتنـا فـي ورشـة العمـل السـابقة، إذ لحظـت توصيـات هـذه الورشـة ضـرورة مراجعـة الخطّـة بشـكلٍ دوريّ فـي ضـوء التحـوّلات الّتـي تطـرأ علـى الأوضـاع الاقتصاديّـة والاجتماعيّـة والسياسـيّة فـي لبنـان والمنطقـة وتقييـم الخطـوات الّتـي تـمّ إنجازهـا وتحديـد المشـكلات الأساسـيّة الّتـي ينبغـي معالجتهـا فـي شـكلٍ ملـحّ والّتـي لا يمكـن تركهـا تتمـادى وتتفاقـم نظـرًا إلـى الوضـع الحالـي.

كمـا تأتـي هـذه النـدوات اسـتجابة للتوصيـات الّتـي أقرّتهـا ورشـة العمـل السـابقة مـن حيـث تأتـي علـى مسـؤوليّة نقابـة المهندسـين فـي العمـل علـى طـرح القضايـا

الأساسيّة المتعلّقة بالتنمية المستدامة والمشاركة في النقاش مع إدارات الدولة والبلديّات والمجتمع المدني والجامعات لنشر ثقافة التخطيط وإرساء الخطّة الانمائيّة المرجوّة فيندرج برنامج اللجنة العلميّة هذا ليؤكّد موقع نقابتنا كجزءٍ من الحالة المدينيّة في المجتمع اللبنانيّ تحمل همومه وقضاياه وتطلّعاته في ظلّ التطوّرات العالميّة والإقليميّة والتحدّيات الّتي تحيط بوطننا من أجل بيئةٍ مبنيّة اجتماعيّة حاضنة للجميع من دون تمييزٍ أو تهميش.

وإذ تقف النقابة اليوم أمام مفصلٍ أساسيّ، مع حجم المواضيع والقضايا الّتي تطال مباشرةً مهنة الهندسة ومصالح المهندسين، فإنّ العمل على اعتماد سياسةٍ إنمائيّة متوازنة لا يشكّل حاجة وطنيّة ماسّة فقط، بل يشكّل أيضًا شرطًا أساسيًّا لحلّ المشاكل الّتي يعانيها الجسم الهندسيّ من بطالة وهجرة وغياب الأفق.

أتمنّى لكم التوفيق في هذا البرنامج العلميّ المميّز، علّنا نساهم (كمهندسين)، عن طريق خبراتنا والتزامنا الوطنيّ ومن خلال هذا المنبر، منبر بيت المهندس، في تركيز أسس البيت اللبنانيّ الواسع. وشكرًا.

كلمة معالي وزير الأشغال العامة والنقل



أيّها الحفل الكريم،

هذه الندوة الّتي تنظّمونها في بيت المهندس، هذا الصرح المهنيّ العريق، تكتسب اليوم أهميّةً استثنائيّة نظرًا إلى عنوانها ومضمونها: الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانيّة – الرؤيا والتحدّيات. كم كانت فرحتي كبيرة عندما طُرح الموضوع عليّ من نقابة المهندسين لأنّ الأفكار تكاملت وتأكّد أنّ هذا الهمّ يجمع الكلّ، ما يسهّل عمليّة الحلّ والانطلاق الفعليّ في المسيرة وصولًا إلى النتائج المرجوّة. إنّنا في هذه المرحلة بالذات بحاجةٍ إلى ثقافة تقاوم سلب الإرادة والقرار، إضافةً إلى ثقافة مقاومة احتلال الأرض التّي نفتخر بالانتماء إلى نهجها. انّنا بحاجةٍ إلى ثقافة الوحدة الاجتماعيّة والوطنيّة، ثقافة التواصل مع العصر ومنجزاته، ثقافة التنمية وترشيد استخدام الموارد وتحديد الأولويّات. باختصار، إنّها ثقافة نقابة المهندسين في الخلق والإبداع والوحدة الوطنيّة.

لا شكّ في أنّ الرؤيا أساسيّة، على الرغم من أنّ المشاكل تسير والتحديّات كبيرة. فقد آن الأوان للانطلاق بعملٍ مسؤول من أجل تنفيذ هذه الخطّة التي أقرّها مجلس الوزراء سنة ٢٠٠٩ ولم توضع بعد موضع التنفيذ. بالتأكيد لم تكن هذه الخطّة كاملة أو شاملة وتستحوذ على كلّ الحاجات المطلوبة في كافّة المناطق اللبنانيّة، لكنّها جاءت نتاج جهدٍ كبير على مدى سنوات وتمّ التوافق عليها وحولها. لذلك، لقد آن الأوان لكي ننطلق من هذه الخطّة من أجل الولوج في مشروعٍ إنمائيّ شامل مستدام يحظى بالتوافق الوطني

وبدعم القوى الحيّة في المجتمع، مشروع مبني على قواعد ومسلّمات الإنماء الحديث والمتوازن، الحامي البيئة والطبيعة والتراث والمولّد فرص العمل والرادم الهوّة بين الفئات الاجتماعيّة والمناطقيّة.

وتشكّل الخطّة الشاملة لترتيب استعمال الأراضي نقطة الانطلاق لمثل هذا المشروع، إذ إنّها تحدّد الإطار العام لاستراتيجيّة تجهيز المناطق على المدى الطويل، وهي تُعتبر مرجعًا أساسيًا لوضع أنظمة التنظيم المدني المحلّية من جهة وبرمجة الاستثمارات العامة من جهةٍ أخرى. وتسمح الخطّة بتوسيع الخيارات المتاحة للسكن والاستثمار في كافة أنحاء البلاد، كما تسعى إلى ترشيد استغلال الموارد لضمان التنمية المستدامة والتوازن بين المناطق وتحسين الانتاجيّة ومعدّل النمو ضمن نهج عام يحافظ على البيئة والتراث. إنّ عمليّة ترتيب الأراضي وتجهيزها تؤدّيً إلى تعزيز وحدة الوطن، والوحدة شرطٌ أساسيّ للتصدّي لحجم التحّديات الّتي يواجهها لبنان في ظلّ الأزمات الّتي تعصف بالمنطقة العربيّة اليوم والّتي تنعكس على الأوضاع السياسيّة والاقتصاديّة والاجتماعيّة الّتي يمرّ بها لبنان.

وعليه، فإنّ الإحصاء هو الانطلاقة لنحافظ على ما هو متوافر ونحافظ عليه ولننقذ ما هو مهدّد ولنؤسّس ما هو ممكن، بلديّاتٍ وجمعيّاتٍ وأفراداً وأهل اختصاص وأهل همّة، حتى نتوصّل إلى معرفة مدى تجاوب وتطبيق الإطارات لهذه الخطّة وتعليل الأسباب الّتي حالت دون التطبيق في الأماكن الّتي لم تُطبّق فيها. ويكون هذا الإحصاء منطلقًا لحوارٍ بين القطاع الرسميّ والقطاع الخاص لتحديد طبيعة التحسين وإعادة توجيه الخطّة فيما لو اقتضى ذلك. لا أذيع سرًا أنّ جامعة الـ ALBA كانت قد تقدّمت لي باقتراح في هذا المجال وقد بدأت معي، بشخص عميدها بخعازي ولفيف من دكاترتها، خطوات في هذا السبيل.

وللعودة إلى برنامج ندوتنا وندواتنا، فإنّ وضع خطّةً للتنقّل على الصعيد الوطني يشكّل، من دون شكّ، موضوعاً بالغ الأهميّة، ومثل هذه الخطّة ترتبط بالسياسات الإسكانيّة وتوزيع فرص العمل من جهة، وبسياسة النقل العام من

جهـةٍ ثانيـة، وبموضـوع شـحن البضائـع مـن جهـةٍ ثالثـة. وهنـاك مجموعـةٌ مـن المشـاريع الملموسـة الّتـي تقـوم الـوزارة بتحضيرهـا فـي هـذا الإطـار سـتبصر النـور عمّـا قريـب إن شـاء اللـه. أمـا فـي مـا يخـصّ موضـوع الشـاطىء اللبنانـي، فـلا بـدّ مـن رؤيـة جديـدة تسـمح بالحفـاظ علـى مـا تبقّـى مـن هـذا الشـاطىء وتأميـن وصـول المواطنيـن إليـه، بعـد أن كثـرت المشـاريع الّتـي تعتـدي علـى هـذه الأمـلاك وتـؤدّي إلـى قطـع تواصـل الشـاطىء واسـتمراريّته خلافًـا للقوانيـن. أمـا فـي مـا يخـصّ التمـدّد الحضـري، فقـد آن الأوان لوضـع حـدٍّ للفوضـى الّتـي تطـال نمـوّ المـدن والضواحـي وتشـوّه قرانـا وجبالنـا ومواقعنـا الطبيعيّـة. فـي هـذا المجـال، فـإنّ مسـؤوليّة مشـتركة تقـع علـى عاتـق التنظيـم المدنـي مـن جهـة، وعلـى البلديّـات مـن جهـةٍ أخـرى. ولا بـدّ للخطّـة الشـاملة مـن أن تضـع الأسـس التـي تسـمح بتنظيـم النمـو الحضـري والحـدّ مـن الانتشـار العشـوائي للبنـاء.

أنـا أقـول كلمتـي هـذه، وهـذا هـو رأيٌ أقولـه هنـا وفـي مجلـس الـوزراء وعلـى الأرض عنـد زيارتـي المناطـق: لا بـدّ أن تعـود فكـرة ومبـادئ وأهـداف التخطيـط والتصميـم الشـامل إلـى الإدارة العامـة. هـذا هـو الأسـاس الّـذي تُبنـى عليـه الخطّـة الإنمائيّـة الشـاملة والمسـتدامة الّتـي تؤكّـد وحـدة الوطـن وتؤمّـن التـوازن بيـن المناطـق وبيـن فئـات المجتمـع.

ختامًـا، أتمنّـى لكـم التوفيـق آمـلًا أن تنتهـي ندواتكـم بنتائـج عمليّـة وتوصيـات يمكـن أن نتبنّاهـا فـورًا وليعمـل بمضمونهـا.

شـكرًا لنقابـة المهندسـين. شـكرًا للنقيـب ولـكلّ المشـاركين فـي هـذا النشـاط العلمـي المميّـز. عشـتم وعـاش لبنـان.

المحور الأوّل

الأطر والتحدّيات

تجربة مجلس الإنماء والإعمار في تطبيق الخطّة وكيفيّة برمجة وتمويل الاستثمارات والمشاريع العامة على أساسها

د. وفاء شرف الدين:
- دكتورة في تخطيط المدن
- مديرة برمجة التمويل والمشاريع العامة في مجلس الإنماء والإعمار

لعبت دورًا أساسيًّا في قرار وضع الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانيّة ضمن الإدارة ومتابعتها وتطويرها

تعرض الدكتورة وفاء شرف الدين تجربتها في مجلس الإنماء والإعمار في ما يخصّ خطّة تخطيط المدن في لبنان.



في الخطّة نصّان:
"حدد التعريف القانوني للدراسة بالنصين التاليين:
• قانون مجلس الانماء والاعمار رقم ٧٧/٥ المادة الثالثة ـ الفقرة ٤ (يقوم مجلس الانماء والاعمار بوضع مشروع الاطار التوجيهي العام للتنظيم المدني وعرضه على مجلس الوزراء للموافقة).

• قانــون التنظيــم المدنــي رقــم ٦٩/٨٣ المــادة الرابعــة (يتــمّ وضــع التصاميـم وأنظمـة المـدن والقـرى ضمـن الخطـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي (Aménagement du territoire)".

النـصّ الأوّل يتعلـق بإنشـاء مجلـس الإنمـاء والإعمـار الّـذي تدخـل فـي مهامـه، منـذ سـنة ١٩٧٧، مهمّـة وضـع الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة.

النـص الثانـي هـو مـا ورد فـي قانـون التنظيـم المدنـي لجهـة وضـع الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة المذكـور فـي إطـار عمـل المديريّـة العامـة للتنظيـم المدنـي وبالتالـي تكـون المخطّطـات التفصيليّـة والتنظيميّـة مرتكـزة عليـه.

مراحل وضع الخطة الشاملة لترتيب الاراضي

• منـذ صـدور قانـون التنطيـم المدنـي فـي العـام ١٩٦٣ تـم وضـع عـدد كبيـر مـن المخططـات التنظيميـة للمـدن الرئيسـية ومراكـز الاقضيـة ومناطـق الاصطيـاف والشـاطئ مـن دون ان يكـون أي اطـار تخطيطـي شـامل.

• ١٩٧٧: انشـاء مجلـس الانمـاء والاعمـار وتضمينـه مهمـة تحضيـر الخطـة الشـاملة لترتيـب الاراضــي .

• ١٩٧٥-١٩٩٠: مرحلـة الحـرب الاهليـة ،لـم تتـم المباشـرة بالخطـة خـلال هـذه المرحلـة.

•١٩٩١-١٩٩٨: مرحلة اعادة الاعمار .

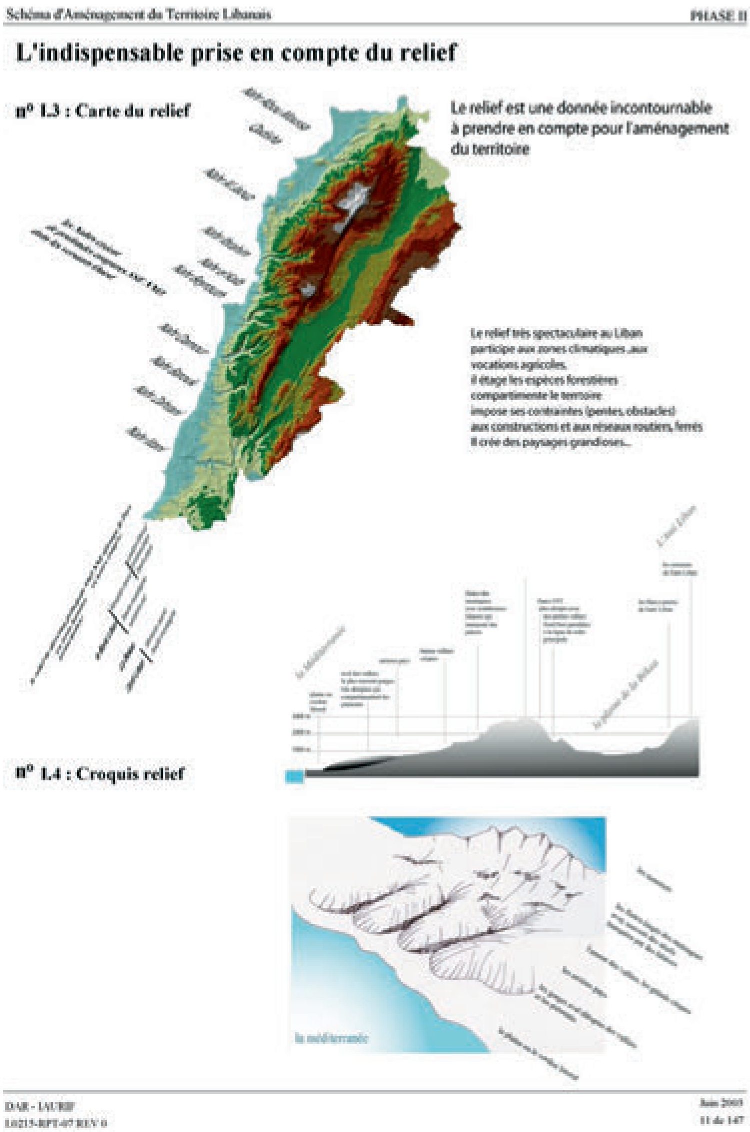
•١٩٩٩-٢٠٠٩ : تمت المباشرة بإجراءات تحضير الدراسة، حيث وقع العقد فـي آذار ٢٠٠٢، وانتهـت فـي ٢٠٠٥ .وامتـدت مرحلـة المناقشـات مـع اللجنـة الوزاريـة المكلفـة بمراجعـة الخطـة والمرسـوم اربـع سـنوات لإقـرار المرسـوم فـي٢٠ حزيـران ٢٠٠٩.

لكنّنا لاحظنا أنّه، منذ صدور قانون التنظيم المدني، لم تُنفّذ هذه الخطّة حتى في الستينات أي قبل الحرب اللبنانيّة، إذ كانت، في تلك الفترة، حركة تخطيطيّة مناطقيّة كبيرة ومخطّطات تنظيميّة، وهي الأساس الّذي يُعدّل اليوم. أما في فترة ما بين ١٩٧٥ و١٩٩٠ نهاية الحرب اللبنانيّة، لم يُعمل كما يجب في هذا التخطيط. ومن سنة ١٩٩١ حتى سنة ١٩٩٨كانت خطّة إعادة الإعمار، ولم يُعمل بالخّطة الشاملة لترتيب الأراضي. وكانت بداية العمل على دفتر الشروط لإعداد الخطّة الشاملة سنة ١٩٩٧ ولم يتمّ الإمضاء على عقد الدراسة حتى سنة ٢٠٠٢ بسبب المراحل الإداريّة الكثيرة الّتي مرّ بها: فقد بدأ في مديريّة التنظيم المدني ثمّ تمّ تحويله إلى مجلس الوزراء حيث صدر القرار بعدم صلاحية العمل به ضمن مهام التنظيم المدني ثمّ أعاده إلى مجلس الإنماء والإعمار. بين سنة ٢٠٠٢ وسنة ٢٠٠٥ تمّ إنهاء هذه الدراسة ولم يقرّ المرسوم حتى سنة ٢٠٠٩ بعد فترة التشاور بين اللجنة الوزاريّة الّتي عملت على التوصّل إلى قرارٍ تنفيذيّ أخذ من الوقت أكثر من إعداد الخطّة. إنّ لبنان بلدٌ يتمّ فيه النقاشُ الطويل جدًّا قبل التوافق مع اللجان الوزاريّة وإقرار المرسوم.

وإنّ الإقرار على الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانيّة لهو خطوة كبيرة ومهمّة في مجال استعمال الأراضي اللبنانيّة.

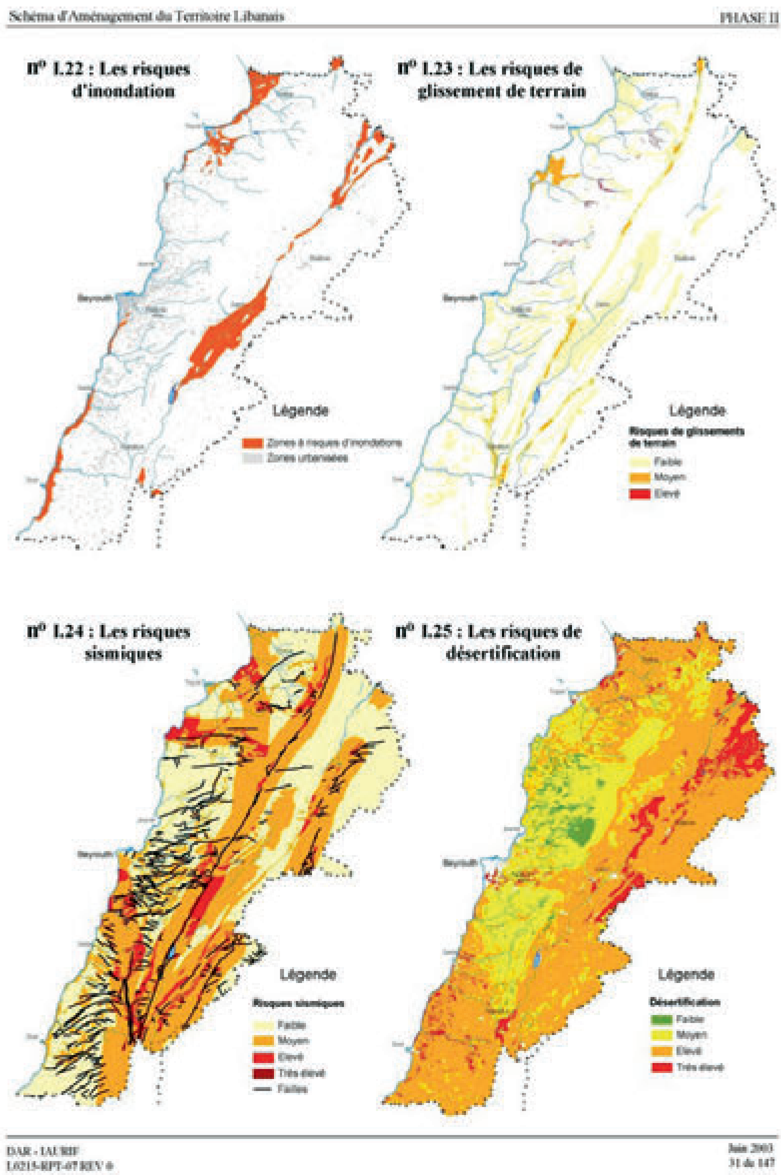
إنّ المخطّطات التنظيميّة، الّتي كانت قبل العمل بالخطّة الشاملة، لم تضمّ إلّا حوالي ٢٠٪ من الأراضي وال٨٠٪ المتبقّية كانت عوامل استثمارها تخضع للمادّة ١٧ من قانون البناء باستثناء بعض المناطق المصنّفة، وبالتالي فإنّ هذه الخطّة غيّرت طريقة استعمال الأراضي على أساس طبيعتها، إمكاناتها وعوائقها؛ أي أنّ المفهوم تغيّر كليًّا.
أما المعطيات الجغرافية الثابتة والأساسيّة، في هذه الخطّة الّتي غيّرت في نوع التصنيف، فهي أوّلًا طوبوغرافيا تلك الأراضي. أما المعطى الثاني، الّذي حدّد مناطق السهول (وخصوصاً السهول الكبرى)، كان بناءً على ٤ خرائط وهي:
.pédologie, pentes, l’usage agricole actuel du sol, les perimetres d’irrigation

هـذا المعطـى المكـوّن مـن ٤ مقومـات أدّى إلـى تحديـد السـهول الأساسـيّة فـي لبنـان، فأصبحـت هـذه المواقـع مصنّفـة كمناطـق زراعيّـة. أمـا المعطـى الثالـث فهـو خريطـة المواقـع المهمّـة مـن الناحيـة الجماليّـة ومن ناحيـة موقعهـا الجغرافيّ، وقـد تـمّ تحديدهـا علـى الخريطـة وأصبحـت جـزءًا مـن الخطّـة.



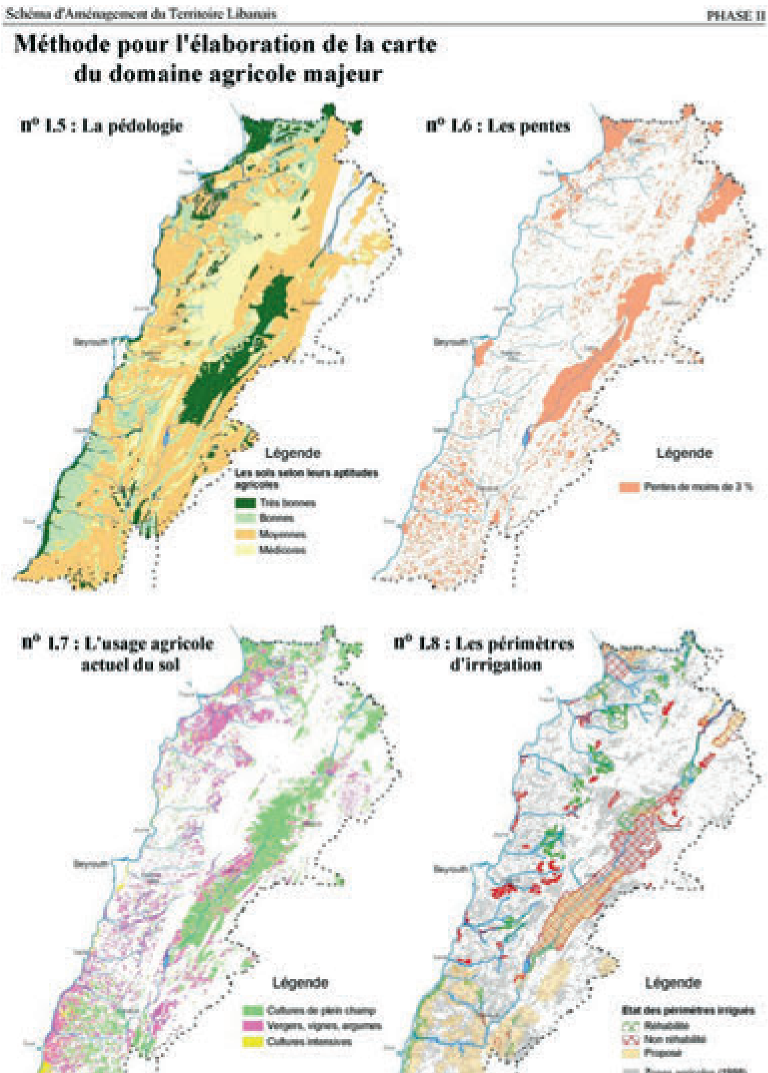
وهنـاك، أيضًـا، معطـى المواقـع الطبيعيّـة كالغابـات ومجـاري الميـاه وأنـواع النباتات، وقـد حُـدّدت، علـى أساسـها، خريطـة المواقـع الطبيعيّة.

كذلـك معطـى الشـاطئ ومصـادر الميـاه والأراضـي الصعبـة لناحيـة التشـقّقات ومـا



يشـكّل حواجـز كالـزلازل والهـزّات الأرضيّـة والتشـقُّقات والأماكـن المعرّضـة للفيضـان أو التصحّـر، محـدّدة كلّهـا فـي خرائـط.

هـذه المعطيـات مـع أهـداف الدراسـة الثلاثـة، وهـي وحـدة الأرض وتحقيـق



الإنمـاء المتـوازن وترشـيد اسـتعمال الأراضـي، هـي الّتـي أدّت إلـى خريطـة مـع ٤ اسـتعمالات للأراضـي بـدل مـا كان التصنيـف سـابقًا بيـن مناطـق منظّمـة ومناطـق غيـر منظّمـة.

أمـا التصنيـف فقـد أصبـح علـى الشـكل التالـي: المناطـق المدينيّـة، الريفيّـة، الطبيعيّـة ومناطـق السـهول الزراعيّـة.

إنّ خريطـة اسـتعمال الأراضـي مبنيّـة علـى الإمكانـات ومـا تحملـه فـي مضمونـها الجغرافـي وعوائقهـا. هـذه العناصـر الثلاثـة هـي الّتـي حـدّدت خريطـة اسـتعمال الأراضـي اللبنانيّـة.

بالنسبة إلى المرسوم، فإنّه يقرّ التصنيف بناءً على العوامل الأربعة التالية:

• المادّة الخامسة: مناطق استعمالات الأراضي الرئيسيّة

١. مناطق مدينيّة

٢. مناطق ريفيّة

٣. مناطـق الثـروة الزراعيّـة الوطنيّـة (القمـم، خـطّ الأرز اللبنانـي والبسـاتين الجبليّـة، مناطـق تواصـل الأحـراج والأوديـة، والمناطـق الطبيعيّـة الأخـرى)

• المادّة السادسة: المواقع والمناطق المميّزة

١. المناظر الطبيعيّة الكبرى

٢. المواقع والمجمّعات الأثريّة والتاريخيّة والطبيعيّة المميّزة كالتالي:

o المواقع والمجمّعات الطبيعيّة المصنّفة

o المواقع والمجمّعات الأثريّة المصنّفة

• المادة السابعة: المناطق المعرّضة للأخطار الطبيعيّة

١. مناطق معرّضة لأخطار زحول التربة والانهيارات

٢. مناطق معرّضة لخطر تلوّث المياه الجوفيّة

٣. مناطق معرّضة للفيضانات

• المـادّة العاشـرة شـكّلت لجنـة إداريّـة يرأسـها مديـر التنظيـم المدنـي العـامّ وممثّلـو ٩ وزارات إضافـةً إلـى مجلـس الإنمـاء والإعمـار لمتابعـة تنفيـذ الخطّـة الشـاملة

- أمـا الخطـوات الإيجابيّـة المتّخـذة، منـذ إقـرار الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي، فهـي كالتالي:



• اعتمدت مديريّة التنظيم المدني العامّة خريطة استعمالات الأراضي استنادًا إلى التصنيفات الأربعة الرئيسيّة: المديني، الريفي، الطبيعي والزراعي، الّتي حدّدتها الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي، وذلك كأساسٍ توجيهيّ لتحضير المخطّطات التنظيميّة الجديدة للبلدات والقرى.
• تمّ تخفيض عامل الاستثمار العام في المناطق غير المنظّمة من ٠,٨ إلى ٠,٥ وتخفيض نسبة الاستثمار السطحي في المناطق غير المنظّمة من ٤٠٪ إلى ٢٥٪.
• إصدار المرسوم رقم ٨٦٣٣ تاريخ ٧ آب ٢٠١٢ أصول تقييم الأثر البيئي للمشاريع شكّل دعمًا للتوجّهات المحدّدة في خريطة المواقع الطبيعيّة الهامّة والمواقع التراثيّة، وكذلك خريطة المخاطر والمواقع الحسّاسة، بينها المعرّضة للفيضانات، زحول التربة، والزلازل، وأي نوع من الأخطار الطبيعيّة الأخرى.
• اعتمد مجلس الإنماء والإعمار الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي إطارًا أساسيًّا لاختيار المشاريع الأوليّة المذكورة في الخطّة وعرضها على الجهات التمويليّة تمهيدًا لدراستها وتنفيذها.

- التحدّيات:

• المساحات المبنيّة: في سنة ١٩٦٣، كان في لبنان ٢٦٠ كم٢ من المساحات المبنيّة مع ٢ مليون نسمة، سنة ١٩٩٨ ٦٠٠ كم٢ مع ٤ ملايين نسمة، وأصبحت زيادة المساحات المبنيّة السنوية بنسبة ١٠٪. بحسب الدراسة، وكان من المفترض أن يكون عدد السكان ٥,٢ ملايين نسمة سنة ٢٠٣٠ والمساحة المبنيّة ٨٨٤ كم٢. ولكنّه تبيّن لمجلس البحوث الإنمائيّة أنّ المساحة المبنيّة سنة ٢٠١٣ قد وصلت إلى ١٠٥٤ كم٢. إذًا، شهد لبنان توسّعًا عمرانيًّا كبيرًا في نصف الفترة المتوقّعة للوصول إلى هذا الرقم.

• موضوع النزوح وتأثير النزوح السوري في منطقة السهول الزراعيّة خصوصًا في البقاع وعكّار ما يشكّل خطرًا على تلك المناطق.

أهمّ الخطوات المطلوبة:

• المادة الثانية من المرسوم: تلتزم الوزارات والمؤسّسات العامة والمصالح المستقلّة والبلديّات والاتّحادات البلديّة باعتماد التوجّهات الّتي تتوافق مع هذه الخطّة في كلّ شأنٍ، من عملها، له علاقة باستعمال الأراضي .

• المادة الرابعة من المرسوم: خصوصًا بارتكاز سياسة التنظيم المدني في لبنان على استعمال الأراضي وفقًا لطبيعتها، مميّزاتها، والمحاذير الّتي قد تنشأ نتيجة طريقة استخدامها.

• كما حدّدت المادة التاسعة من المرسوم أن تعمل الإدارة اللبنانيّة على الحفاظ على مواقع المعالم الطبيعيّة والتراثيّة القائمة على الشاطىء اللبنانيّ والمحافظة على المواقع التاريخيّة وفقًا لما ورد في الخطّة.

وجود موازنة مخصّصة للدراسات، لأنّ واقع الدراسات الآن يتطلّب عملاً أكثر وبرنامجًا تنفيذيًّا يجب أن يكون متوفّرًا من دون أن تكون البلديّة قد طلبت ذلك. ومن الأفضل أن يكون أكثر من نصف الميزانيّة موجّهًا إلى هكذا دراسات.

الخطّة الشاملة: بين ظروف وضعها وواقع اليوم

معالي الوزير السابق د. شربل نحاس
وزير سابق - مهندس متخصّص في علم الإنسان والاقتصاد - كان من العناصر الأساسيّة لوضع هذه الخطّة

يعرض ظروف وضع الخطّة والتحدّيات لتنفيذها



نحن اليوم موجودون في نقابة المهندسين، النقابة الّتي تؤدّي أدوارًا لحماية مصالح المنتسبين في ظلّ غياب التغطية الصحيّة الشاملة وغياب ضمان الشيخوخة، وغيرها. هذه اهتمامات تشمل فئة معيّنة من المجتمع، وهذا ليس بخطأ.

ولكن لما تأتي الدولة اللبنانيّة وتسمح لنقابات مهن حرة بتحصيل المال العام من خلال فرض رسوم فهي تعتبر أنّ هذه المؤسّسة تقوم بدورٍ عام. وبالتالي فنحن اليوم في مؤسّسةٍ لها دورها على الساحة العامة.

سأقدّم لكم اليوم تجربتي الّتي عمرها ٢٠ سنة من ناحية المسؤوليّة العامة.

عندما نقول المسؤوليّة العامة، أدعوكم إلى ألّا نحدّدها بالقلق والمطالبة والمناشدة من دون أيّ مبادرات، لأنّه من الواجب أن نتشارك كلّنا في المسؤوليّة العامّة.

المسـار الّـذي نتكلّـم عليـه اليـوم، أي تلـك الخطّـة الشـاملة الّتـي يزيـد عمرهـا علـى الــ٢٠ عامًـا، بـدأ فـي سـنة ١٩٩٧، لأنّـه فـي تلـك السـنة حصلـت أشـياء مهمّـة كسـقوط سـراب التسـوية الإقليميّـة مـع إسـرائيل وسـقوط المراهنـات علـى أنّ مشـكلة الديـن العـام بسـيطة ومحلولـة، وكان قـد أتـى مندوبـو صنـدوق النقـد والبنـك الدولـي وتـمّ تعديـل جوهـري فـي السياسـة الاقتصاديّـة والاجتماعيّـة لناحيـة وقـف الاسـتثمارات العامّـة، وتجميـد الأجـور فـي القطـاع العـام والقطـاع الخـاص، وهـذه الأمـور تتحـرّك اليـوم.

وقـد نتـج عـن ذلـك عـدم حصـول النـاس علـى الكهربـاء والميـاه بشـكلٍ كافٍ، ويدفعـون لكـي يكـون هنـاك مـدارس رسـميّة ولكـن لا يرسـلون أولادهـم إليهـا ويدفعـون لأمـورٍ أخـرى أيضًـا وكلّنـا نعرفهـا. فـي ظـلّ هـذا الظـرف بالـذات تسلّمت ميليشـياتُ الحـرب الحكم وورثنـا الديـن. وقـد أدّى هـذا الانعطاف في سـنة ١٩٩٧ إلـى محاولـة توليـد أوّل محاولـة تصحيـح فـي حكومـة الدكتـور الحـصّ. شـاءت الظـروف أن أكـون وأشـارك فيها.وهنـاك برنامـج التصحيـح المالـي الـذي رُكّـز عليـه سـنة ١٩٩٨ وبخاصّـة فـي مجـال عقلنـة اسـتخدام المـال العـام والمجـال العـام. بعـد ذلـك، وقـع لبنـان فـي أزمـةٍ ماليّـة مـدّة سـنتين تقريبًـا ٢٠٠٠ و٢٠٠١، خـرج منهـا ب"عجيبـة" سياسـيّة مرتبطـة بباريـس ٢ المرتبـط بحـرب العـراق ثـم أتـت سلسـلة الاغتيـالات ثـم حـرب الـ ٢٠٠٦ مـع إسـرائيل إلـى أن سـقطت الصـورة الشـكليّة لشـرعيّة السـلطة منـذ سـنة ٢٠١١. هـذا أدّى إلـى اعتراضـات شـعبيّة غيـر مسـبوقة فـي البلـد تواكبـت مـع الحـرب الإقليميّـة والنـزوح السـوري إلـى أن أتـت منـذ بضعـة أشـهر، ردًّا علـى التحـرّكات الداخليّـة واسـتباقًا لصيـغ الحـرب الإقليميّـة، محاولـة سياسـيّة سُـمّيت "اسـتعادة الثقـة"، بمـا معنـاه انتخـاب رئيـس جمهوريـة وتأليـف حكومـة. وهـذه المحاولـة اليـوم متعثّـرة تعثّـرًا شـديدًا.

أمـا المسـار الخـاص، ففـي حالتـي مثـلًا، كنـت فـي المجـال المالـي والمصـارف. وقـد واجهنـا سـنة ١٩٩٨ فـي أول انتخابـات بلديّـة منـذ ٣٥ عامًـا السـلطة مجتمعـةً ثـم انتقلنـا إلـى مجـال تقديـم الدراسـات والاقتراحـات، ثـم حاولـت محاولـة اختراقيّة. ويجـب فـي كلّ واحـدةٍ مـن تلـك المحـاولات أن يتـمّ تقييمهـا واحتسـاب الحـدود القصـوى الممكـن الوصـول إليهـا، لأنّـه مـن الممكـن أن يصـل احدنـا إلـى مـكانٍ يسـقط فيـه ويدخـل فـي "اللعبـة".

واليـوم، المطلـوب هـو المواجهـة السياسـيّة لإقامـة دولـة تسـتطيع حمايـة هـذا المجتمـع. فـي هـذا السـياق، مـا هـو مـكان الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة؟

الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي عجيبـة. ليسـت العجيبـة بأنّهـا لـم تُطبّـق. فمـن الطبيعـي ألّا تُطبّـق. العجيبـة هـي أنّهـا وُضعـت. وكيـف وُضعـت؟ "غلطـة، هفـوة" مثـل العجيبـة الّتـي حصلـت فـي قـرار المجلـس الدسـتوري قبـل يوميـن الّـذي نـصّ علـى أنّ تصـرّف السـلطة بالمـال العـام منـذ نهايـة كانـون الثانـي ٢٠٠٦ غيـر شـرعي، جبايـةً وإنفاقـًا. كيـف تحصـل العجائـب؟ منـذ العـام ١٩٧٧، عندمـا أُنشـيء مجلـس الإنمـاء والإعمـار، كانـت وظيفتـه أن يضـع هـذه الخطّـة الشـاملة والوظائـف الأخـرى يعمـل بهـا بالنيابـة. فهـو وريـث وزارة التصميـم، يفـاوض علـى القـروض ولكـن مـن يأخـذ قـرار الديـن فهـي وزارة الماليـة والدولـة اللبنانيّـة. هـو يسـتطيع أن يشـرف علـى أعمـال تنفيذيّـة ولكـن نيابـةً عـن وزارات بانتظـار أن تتأهّـل. أمـا الوظيفـة الّتـي يختـصّ بهـا والّتـي تبـرّر وجـوده فهـي هـذه الخطّـة.

ولكنّه لم يفعل شيئًا. وفي موضوع قانون البناء سنة ١٩٨٣ لم يفعل شيئًا.

٣ عوامل أدّت إلى حدوث تلك العجيبة وتطوّرها إلى ما وصلت إليه اليوم:
- أوّلًا: منطق التحيّن، أي أنّ هناك أوقات تتحقّق فيها بعض الأمور.
- ثانيًـا: منطـق الاختـراق، أي ليـس بالتحيّـن بـل بالتخطيـط للاختـراق يخـرق اللعبـة لأنّهـا ليسـت متماسـكة بشـكلٍ جيّـد.
- ثالثًا: الصدف المطلقة. لنستعرض هذه العوامل:
- التحيّـن: فـي هـذه القاعـة، وفـي القاعات المجـاورة في حزيران مـن العام ٢٠٠٠، انعقـدت نـدوة علـى مـدى ٤ أيّـام متواصلـة حـول مختلـف أوجـه عمـل التنظيـم المدنـي، وكان هنـاك فضـل أساسـي للمديـر المهنـدس جوزيـف عبدالأحـد. وكانـت الأهـم علـى صعيـد الأنظمـة الماليـة والعمـل التنظيمـي والفـرز والضـم والشـبكات وغيرهـا مـن المشـاركات الواسـعة. والتوصيـة الأهـمّ كانـت وضـع الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي. فـي حينهـا كانـت الانتخابـات النيابيّـة قد حصلـت لتوّهـا وكان وزيـر الأشـغال فـي حينهـا نجيـب ميقاتـي، وانقلبـت التوازنـات السياسـيّة بعـد

انتخابات سنة ٢٠٠٠ وبقي الوزير نفسه وزيرًا للأشغال. وإذا بنا نقع سنة ٢٠٠١ في أزمةٍ ماديّة جدّية كان فيها الاحتساب: هل تستطيع الليرة اللبنانية أن تصمد إلى الأيام القادمة. في الشهر نفسه الّذي تمّ فيه الاتّفاق على إطلاق الخطّة الشاملة لترتيب الأراضي، كان مؤتمر باريس ٢ ينعقد حيث التقى فيه الفرنسيّون والسعوديّن والسوريّون بمعنى أن يبقوا لبنان صامدًا أمام الهجوم الأميركي الّذي يريد أن يستهدف المنطقة ابتداءً من العراق. خرجنا فعلاً من الأزمة بحكم تحيّن لحاجة لدينا في لبنان أن نظهر صورة حسنة أمام الفرنسيّين بأنّنا نعمل بجدٍّ في لبنان. ولكن الصورة الوحيدة كانت عمليّة إنقاذ لبنان من إفلاسٍ وشيك. وهكذا نجحنا في تلك الفترة. عُمل بالدرسات وتمّ عرضها في السرايا عند رئيس الحكومة آنذاك الأستاذ رفيق الحريري قبل مسألة التمديد للرئيس إميل لحود بأيّام. ووقف العمل عند هذا الحدّ، لأنّه بعد ذلك، كما سبق وذكرت، دبّت فوضى عارمة من الاغتيالات. ولكن هذا لا يمنع أنّه، من باب التحيّن، أتى هذا العمل ببعض التتمّات، من بينها دراسة عيّنة لكيفيّة تطبيق المخطّط الشامل على الدراسات التفصيليّة شمل منطقة جرد البترون. وقد عُمل بشيءٍ أهم: في الوقت الّذي كان الأستاذ الفضل شلق في مجلس الإنماء والإعمار، تمّ وضع برنامج للاستثمارات العامة في كلّ قطاعٍ من القطاعات مع تحديد خيارات السياسات القطاعيّة. وهذا العمل ابتدأ في شهر كانون الأول من سنة ٢٠٠٤ وانتهى في آب سنة ٢٠٠٦ عندما بدأت إسرائيل بقصف الجنوب وقد كنّا جالسين في لجنة الأشغال في مجلس النواب لشرح برمجة الإستثمارات العامة على فترة ١٥ عامًا وعلاقتها بالموازنة ودور الإنماء والإعمار وشرح معنى قانون برنامج وكيفيّة قطع الحسابات والمواضيع الّتي لا نزال نحاول حلّها يوميًا. وقعت حربٌ حول كيفيّة توزيع المساعدات وأُزيح الفضل شلق من مجلس الإنماء والإعمار وتوقّف العمل عند هذا الحدّ. في هذه المرحلة انتهى التحيّن.

- انتقلتا إلى مرحلة الاختراق: سنة ٢٠٠٥، عاد الجنرال عون إلى لبنان وبحكم التقائنا مع العونيّين في حينها بمواجهة ائتلاف السلطة في البلديّة سنة ١٩٩٨ وانتخابات نقابة المهندسين ومواقع أخرى، دار نقاشٌ حول هذا الموضوع لإيضاحه للجنرال عون. كان العديد من العونيّين المنزعج من تلك

الخطّـة. مثـلاً: الخطّـة التـي تقـول: يجـب ألّا تكـون فـروعٌ مشـتّتة للجامعـة اللبنانيّـة فـي كلّ ميلٍ وصـوب، أو مثـلاً: بنـاء مرفـأ حيـث لا يوجـد الآن، بعـد مـرور ٥٠ سـنة، أي صيّـاد سـمك (هـذه أمثـال لشـرح الإطـار)؛ فالخطّـة لا تعنـي إرضـاء الجميـع. هـذا الحديـث يحتّـم اتّخـاذ خيـارات لـم تكـن بسـيطة. لكـن مـن الممكـن أن يكـون الجنـرال عـون قـد أعجـب بتلـك الخطّـة. وبعـد اتّفـاق الدوحـة تشـكّلت الحكومـة سـنة ٢٠٠٩ وكنـت قـد سـاهمت فـي هـذا الموضـوع، فوُضـع فـي البيـان الـوزاري العمـل بالخطـة، بطلـب مـن هـذا الطـرف، وتولّـى الوزيـران اللّـذان كانـا يمثّـلان الجنـرال عـون عصـام أبـو جمـرة وجبـران باسـيل الإلحـاح لكـي تُقـر هـذه الخطّـة فـي الحكومـة الّتـي كان يرأسـها فـؤاد السـنيورة. وكان الحليـف فـي هـذا الموضـوع الوزيـر محمـد شـطح. وقـد أُقـرّت بعـد عـدّة تعقيـدات وعقبـات سياسـية. وإقرارهـا كان ضمـن مرسـوم تنظيمـي وليـس أيّ مرسـوم إجرائـي. والمرسـوم التطبيقـي لا يسـتطيع أن ينقـض مرسـومًا تنظيميًـا، أي أنّـه إذا كان المرسـوم التنظيمـي ينـصّ علـى أنّ البحـر لا يُـردم ليـس هنـاك أي رخصـة ممكـن القبـول بهـا إذا كان فيهـا ردمٌ للبحـر، أو مثـلا إعطـاء رخصـة بنـاء علـى الملـك العـام، علمًـا أنّ كلّ البلديّـات والإدارات ترضـخ للمرسـوم التنظيمـي. ففـي أي بلـدٍ آخـر، تُبطـل كلّ تلـك الرخـص. مـا معنـى مرسـوم تنظيمـي؟ كلّ يـوم يتـمّ الخـلاف فـي مجلـس الـوزراء علـى إثـر مخالفـة مرسـومٍ تنظيمـي وبالتصويـت يُبـتّ كلّ شـيء.

كانـت لنـا القـدرة أيضًـا علـى أن نتجنّـب مشـكلة أخـرى: فأثنـاء الورشـة الّتـي كانـت تعمـل علـى تعديـل قانـون البنـاء سـنة ٢٠٠٤، وكنّـا فـي حينهـا لا نـزال فـي وقـت الدراسـة، اسـتطعنا مـع بعـض الصادقيـن أن نمـرّر جملـة فـي المـادة ١٧: أنّـه فـي المناطـق غيرالمصنّفـة، تكـون هنـاك عوامـل اسـتثمار، إنّمـا تُحـدّد عوامـل الاسـتثمار هـذه وفـق طبيعـة المناطـق. عندمـا عملنـا علـى مرسـوم سـنة ٢٠٠٩ وتـمّ الإمضـاء عليـه، وعدنـا تحديـد طبيعـة المناطـق فـي خرائـط مرفقـة. واليـوم، كلّ قطعـة أرض فـي لبنـان، فـي المناطـق غيـر المنظّمـة، تابعـة لإحـدى المناطـق الـ٤ وفصولهـا التفصيليّـة الّتـي تحـدّد التراجـع والبنـاء وغيرهـا.

مـا زالـت الإدارة حتـى اليـوم تعتبـر أنّ هـذه الأمـور لا يمكـن تطبيقهـا مـع أنّهـا نافـذة. اليـوم لا يسـتطيع أيٌّ بنـاء مـا يشـاء. هنـاك أماكـن كثيـرة لا يسـتطاع بنـاء

شـيء فيهـا ومـن دون تعويـض. إنّمـا هـي الإدارة الّتـي لا تطبّـق هـذا بسـبب المصالـح الخاصّـة. هـذا فـي مـا يتعلّـق بالاختـراق. لقـد حصـل اختـراقـان جيّـدان.

- والآن ننتقـل إلـى عامـل الصدفـة. الصدفـة هـي أن حربًـا وقعـت فـي المنطقـة. وأصبـح النازحـون فجـأةً مليونًـا ونصـف مليـون، مـن دون أن يـدرك أحـدٌ كيـف أنّ العـدد أصبـح بهـذا الحجـم، والمفتـرض أنّ تلـك الحـرب سـتُحلّ خـلال أيّـام. والسياسـيون يسـتفيدون مـن تلـك الظـروف ليطلبـوا دينًـا والـدول المدينـة تـرى فـي ذلـك فرصـةً لإبقـاء السـوريين فـي لبنـان وعـدم نزوحهـم الـى الغـرب. وتُمنـح هـذه الديـون تحـت ذريعـة المسـاعدة فـي بنـاء البنـى التحتيـة للبيئـة الحاضنـة أو غيـره مـن الـكلام غيـر الصحيـح. ومـن خـلال تلـك الذريعـة، يسـتفيد لبنـان مـن أنّـه يقـدّم لهـم الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي ودراسـة الاسـتثمارات العامـة التـي كانـت قـد وُضعـت سـنة ٢٠٠٦ وكانـت منسـيّة حتـى أتـت فرصـة الديـن، فتـمّ توظيـف بعـض المستشـارين لترتيـب تلـك الملفّـات.

هـذا هـو التاريـخ الفعلـيّ لتعامـل السـلطة مـع هـذه الورطـة بالنسـبة إليهـا والعجيبـة بالنسـبة إلينـا، التـي اسـمها الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة.

مـا هـي منطلقـات تلـك الخطّـة؟ إنّهـا منطلقـة مـن أمـر بسـيطٍ جـدًّا: التعامـل مـع الواقـع، أي الواقـع الطبيعـي والواقـع البشـري والواقـع الاقتصـادي وليـس المتخيّـلات أنّ هنـاك بلديّـات!! ففعليًّـا ينتخـب النـاس مـكان مـا عـاش جدودهـم وليـس فـي المـكان الّـذي يعيشـون فيـه. فهـذه شـكليّات خصوصًـا عندمـا يُقـال لنـا: ممنـوع نقـل النفـوس. هـذا دليـل علـى أنّ بيـن الواقـع البشـري الطبيعـي والصـورة المتخيّلـة الّتـي مـن خلالهـا تجـدّد السـلطة لنفسـها انفصامًـا. كان مـن حظّنـا أنّـه، قبـل فتـرة وجيـزة مـن الدراسـة، قـد صـدر عـن الإحصـاء المركـزي تعـداد للأبنيـة والمسـاكن علـى صعيـد الوحـدات العقاريّـة (تقريبًـا بيـن ١٧٠٠ و١٨٠٠ وحـدة) الّـذي هـو أصغـر مقيـاس لدينـا معلومـات عنـه. كان لدينـا بعدهـا صـور جويّـة ذات نوعيّـة جيّـدة تسـمح، وبفضـل جهـدٍ قامـت بـه مجموعـة مـن مجلـس البحـوث العلميّـة الّتـي سـمحت بـأن نحـدّد فـي ٢٢٥ فئـة اسـتخدامات الأرض علـى رقعـة بحـدود ١٠٠٠ إلـى ٢٠٠٠ متـر. أي أنّنـا نسـتطيع أن نعـرف

أيـن مـن شـجر تيـن مثـلاً علــى الأرض وأيـن مـن باطـون مدهـون أو غيـر مدهـون، ومـع الصـور نعـرف التحديـد أكثـر. نعلـم أيضًـا أيـن مـن مسـاكن رئيسـيّة وتاليًـا، مـن خـلال التخميـن، مـع فـرق بسـيط، نعلـم عـدد الأشـخاص فعليًـا وليس مـن خـلال سـجلّات النفـوس القديمـة الّتـي تعتمـد عليهـا الانتخابـات. فـي هـذه أيضًـا تكمـن بدايـات الحسـابات الوطنيّـة ودراسـات الجمـارك لنعـرف المـوارد الّتـي يعيـش مـن خلالهـا سـكّان البلـد ومداخيلهـم ومـاذا نصـدّر ونسـتورد. وأريـد أن نتوقّـف عنـد موضـوع الاسـتيراد والتصديـر. عندمـا يكـون بلـد مـا فـي عجـز تجـاه الخـارج بقيمـة ١٠ مليـارات دولار أميركـي سـنويًا، يكـون عندهـا رهينـةً وليـس بلـدًا، ويصبـح مضطـرًا أن يصـدّر شـبابه ليدخـل مـالًا للبلـد ويجبـر علـى الارتهـان بمـا يجلـب أو يحجـب الأمـوال. إذا كنّـا مسـؤولين عـن شـعب مقيـم، عـن سـكّانٍ مقيميـن علـى رقعـة فالنظـرة تختلـف كليًـا؛ يصيـر الأهـمّ ألّا يهاجـر ٤٠,٠٠٠ شـابًا كل سـنة مـن أن نـردّ جنسـيات لأبنـاء أحفـاد أشـخاصٍ هاجـروا منـذ زمـن بعيـد. يجـب أن نمسـك بالواقـع. يجـب أيضًـا أن نأخـذ بعيـن الاعتبـار أنّ هـذا البلـد صغيـر وتاليًـا هـو معـرّض للمصالـح والضغـوط الخارجيّـة. فالبلـدان ليسـت قصّـة قربـة وألقـاب كـدول شـقيقة وغيـره، الـدول هـي كيانـات مؤسّسـية تدافـع عـن مصالـح سـكّان فـي رقعـة معيّنـة، هـذا واقـع علينـا أن نعرفـه مسـبقًا وليـس أن نكتشـفه. وتاليًـا، نحـن مضطـرّون أن تكـون لدينـا قـدرة فـي مجـالات معيّنـة ونحـن واعـون أنّـه لا يمكـن أن يكـون لدينـا قـدرات فـي كلّ شـيء؛ نسـتطيع أن نقيـم التـوازن النسـبي بيننـا وبيـن مـن يسـعى للتأثيـر فينـا. مـا يعنـي أنّـه يجـب أن تكـون لدينـا فاعليـة كبيـرة جـدًا فـي إدارة هـذه الرقعـة وهـذه المجموعـة مـن السـكان كـي نكـون قياسًـا علـى الخـارج فـي موقـع متكافـىء. مـا يعنـي أنّـه يجـب أن نكـون متخصّصيـن، أي، مثـلًا، عندمـا نؤسّـسَ جامعـة يجـب أن تنافـس هـذه الجامعـة الجامعـات فـي الـدول المحيطـة وفـي العالـم وليـس دكاكيـن تنفيـع. فنحـن محكومـون بالتخصّـص لاكتسـاب القـدرة تجـاه الخـارج وهـذا مضاعـف، لأنّنـا بلـدٌ صغيـر فـي بلـدٍ مهـدّد. وأيضًـا، نحـن نريـد أن نوحّـد المجـال. لقـد تكلّمنـا علـى الحـرب ومـا أورثتـه، وتكلّمنـا علـى التشـكّلات السياسـيّة مثلمـا كان يقـول الرئيـس الحريـري "اشـترينا سـلمنا بالديـن"، ولكـنّ البلـد مقسـوم طائفيًـا بشـكلٍ واضـح يُشـعر الآخـر بأنّـه غريـبٌ فـي تلـك المنطقـة أو الأخـرى، فهـذه أيضًـا رسـم حـدود معنويّـة. وهـو مقسّـم اقتصاديًـا ففـوارق الأسـعار بيـن طرابلـس وبيـروت مثـلًا

فـي مـا يتعلّـق بالخدمـات المحليّـة تصـل إلـى الضعفيـن. وقـدرة الانتقـال ضمـن مسـافة بسـيطة بيـن طرابلـس وبيـروت، أي ٧٠ كـم، تصـل إلـى سـاعتين. والبلـد مقسّـم سياسيًّا كمـا نسـمع بالشـعارات يوميّـا. فتوحيـد المسـار يكمـن فـي أن يكـون كلّ واحـدٍ محتاجًـا إلـى الآخـر أي أن يكـون تكافـل مـن خـلال التكامـل. وهـذا كلّـه تُرجـم بمندرجـات معيّنـة فـي التنظيـم المحكـم للشـبكات وتوزيـع الخدمـات، فليـس البلـد كلّـه كنايـة عـن مـدن فنحـن قـد حدّدنـا أنّ هنـاك قطبًـا رئيسـيًا وهـو بيـروت. بيـروت هـي النقطـة الّتـي، مـن خلالهـا يقـدر لبنـان علـى أن يحتـلّ مواقـع قياديّـة فـي مختلـف المجـالات الاقتصاديّـة والايديولوجيّـة والفكريّـة علـى صعيـديّ العالـم والمنطقـة. هنـاك مدينـة أخـرى أساسـيّة، ولـو كان قـد تراجـع مجالهـا الحيـوي والفعلـي، هـي طرابلـس، وكلّ الباقيـات أقطـاب ثانويّـة. وقـد تـمّ اختيارهـا، وهـي اثنتـان: النبطيـة وزحلة-شتوره، وقـد اخترناهمـا عـن قصـد لأنّنـا نريـد أن نحافـظ علـى أماكـن حسّاسـة ولا سيما الشـاطىء، ويجـب ألّا نزيـد البُعـد مـن المحافظـات للتوظيـف العشـوائي. وهنـاك مدينتـان تشـكلان مداخـلا بيـروت وهمـا صيـدا وجبيـل، لأنّ بيـروت بالحقيقـة تمتـدّ مـن صيـدا إلـى جبيـل. هـذا كلّـه إذا أردنـا التكلّـم علـى الواقـع وهـذا مسـند بحركـة النـاس بيـن مـكان السـكن ومـكان العمـل والتبضّـع والعلـم والطبابـة. وأمـا التقسـيمات الأخـرى فهـي أضحوكـة. الحجـب عـن التعامـل مـع الواقـع والقبـول بـه هـو المفصـل الأساسـي.

وهنـا أريـد أن أوضّـح مـا حصـل سـنة ٢٠٠٩ عنـد الاختـراق. بعـد أن أُنجـزت الخطّـة، عُقـدت علـى مـدى ٣ سـنوات حوالـي ١٥٠ نـدوة فـي جامعـات وبلديّـات وجمعيّـات، وعندمـا حـلّ موعـد إقـرار المرسـوم مـن الحكومـة، قـام بعـض الـوزراء يريـد الاستفسـار، وهـذا أمـرٌ مؤسـف، فهـم يحـدّون أنفسـهم علـى صعيـد ضيعـة ولا يـرون الصـورة كاملـة.

علـى صعيـد الشـبكات والخدمـات كالمستشـفيات والتعليـم والميـاه والمرافـيء وغيرهـا، فقـد تـمّ تخصيصهـا كـي يكـون موقـع لبنـان مقتـدرًا لناحيـة خفـض كلفـة الإنتـاج والمعيشـة علـى حـدٍّ سـواء وقـادرًا علـى رفـع النوعيّـة ليسـتطيع ألّا يكـون تابعًـا لمؤسّسـات أخـرى. مثـلاً فـي مرسـيليا التـي تصـل إلـى مليـون ونصـف مليـون نسـمة، وهـي بعيـدة ٤٠ كـم عـن مدينـة Aix-en-Provence

التـي فيهـا ٣٥٠,٠٠٠ نسـمة اعتبـرت الدولـة الفرنسـية أنّ هاتيـن المنطقتيـن لا تحتمـلان إلّا جامعـة واحـدة؛ فـإذا اعتبرناهمـا كطرابلـس وبيـروت رأينـا الأعـداد الهائلـة لجامعـات لا تنافس جامعـات الإمـارات واليونـان وغيرهـا مـن الجامعـات فـي البلـدان المجـاورة الّتـي تنافسـنا والّتـي يذهـب إليهـا شـبابنا. يجـب أن تكـون جامعاتنـا قويّـة بمـا فيـه الكفايـة لتقـوم بأبحاث ترفـد قدراتنـا الاقتصاديّة والعسـكريّة والفنيّـة بقـدرات بحثيّـة فعليّـة. يجـب أن نتّخـذ الخيـارات الّتـي يفرضهـا الواقـع.

علـى صعيـد الاسـتخدامات، عندمـا نـرى الإفـرازات نجـد مشـاكل كبيـرة فيهـا وفي طرقاتهـا وكهربائهـا. ففـي كلّ بلـدان العالـم أراضٍ غيـر صالحـة للبنـاء. فالدولـة، إن كانـت المركزيـة أو البلديـة أو المحليّـة، تحـدّد هـذه المنطقـة القابلـة للبنـاء كبنـاء اسـتثناء وتجهّزهـا علـى هـذا الأسـاس. كمـا يجـب تحديـد الاسـتخدامات والأطـر المؤسّسـية الّـذي لـم تعـره النـاس الأهميّـة الكافيـة كحـدود المـدن، وهـي الحـدود الواقعيّـة وليـس الخـطّ المرسـوم بمـا يناسـب المصالـح الشـخصيّة. كمـا حدّدنـا مناطـق حمايـة مـع أنظمـة خاصّـة بهـا كمـا حدّدنـا مـا يجـب أن تسـتند إليـه التقسـيمات الإداريّـة لتكـون مطابقـة الواقـع. مـاذا حصـل بالفعـل؟ لا شـيء مـن كلّ ذلـك. كلّ شـيء قـدرت علـى عملـه هـو وضـع عبـارة "مـع تيويمهـا" أي تحديثهـا فـي ظـلّ حكومـة الرئيـس سـعد الحريـري الأولـى التـي شـاركت فيهـا ووُضعـت فـي البيانـات الوزاريّـة. أمـا فـي الواقـع، فليـس فقـط مـا حصـل أنهـا لـم تُطبّـق، بـل أيضًـا عُمـل بعكسـها كلّيًـا كالبناءعلـى الرملـة البيضـاء وردم البحـر كـردم ٦٠٠,٠٠٠ متـر مربّـع فـي صيـدا بموجـب مرسـوم لـم يمـرّ علـى مجلـس الـوزراء، وهـذا أمـرٌ غيـر مقبـول.

خلاصة:

كنّـا نحـاول أن نعطـي هـذا الشـعار المسـمّى بالإنمـاء المتـوازن معنًـى مختلفًـا لأنّـه، فـي الواقـع، ليس إنمـاءً متوازنًـا إنّمـا إنفـاقٌ متـوازٍ، فكلّ واحـدٍ يريـد جامعة إذا الآخـر حصـل عليهـا أو يريـد مرفـأً إذا الآخـر حصـل عليه...مـا يـؤدّي إلـى تفتيـت المجتمـع. أتـت أزمـة الحـرب فـي المنطقـة فـي سـوريا والنـزوح. فنحـن، منـذ حربنـا، لدينـا تعديـل بنيـوي فـي المجتمـع داخـل حـدود الدولـة السـورية، كمـا

لدينـا تعديـل بنيـوي فـي بنيـة المجتمـع ضمـن الدولـة اللبنانيّـة، وهـذا هـو الأمـر الواقـع. فكيـف يكمـن التعامـل بهـذا الموضـوع؟ هنـا يكمـن الجـدّ. فاليـوم قـد أصبـح عـدد ذوي الاولاد دون الــ ٤ سـنوات، مـن حاملـي الجنسـيّة السـوريّة، يفوق عددهم اللبنانيّيـن ذوي الفئـة العمريـة نفسـها. فالدولـة اللبنانيّـة أنشـأت الطوائـف بقانـون. وبمـا أنّ الأجنبـي تابـع لطائفـة وهـو غيـر خاضـع للقانـون الطائفـي بـل للقانـون المدنـي، فكيـف باسـتطاعتنا التعامـل مـع الأجنبـي مـن نظـام الأحـوال الشـخصية إلـى الإقامـة والصحـة وغيرهـا؟ لذلـك ليـس مـن مـكان ولا مجـال للنـأي بالنفس. كيـف نسـتطيع أن نقيـم العلاقـة مـع الصيـغ المختلفـة الّتـي قـد تنشـأ فـي سـوريا؟ فالقسـم الأكبـر مـن السـوريين مقيـم الآن فـي البقـاع الأوسـط وفـي عـكّار. هـذا لأنّهـم كانـوا عمّـالاً زراعييـن فـي هـذا المـكان فسكنوا فيـه الآن، ولا لأنّ لديهـم عملاً، بـل لأنّهـم يعيشـون مـن المسـاعدات. فالّـذي تأتيـه المسـاعدات يسـتطيع أن يعيـش أينمـا كان. وإذا توقّفـت المسـاعدات نزحـت أعدادهـم الهائلـة إلـى المـدن للعمـل. إنّ منطقتَـي البقـاع الشـمالي وبخاصّـة منطقـة طرابلـس ومحيطهـا قـد أصبحـت فـي هـذه الحـال السيئة بعدمـا كانـت فـي حالـةٍ ممتـازة. فخـلال الحـرب اللبنانيّـة تـمّ فصلهـا وفُتحـت علـى سـوريا مـن ناحيـة السـلع والخدمـات والأسـعار والعمّـال وغيرهـا. مـا هـي قدرتنـا التفاوضيّـة علـى التصـرّف اليـوم مـع أيّ صيغة سـلطويّة قد تنشـأ فـي سـوريا اليـوم كـي لا تكـون طرابلـس ضحيّـة لهذا الوضـع؟ فمـن المتوقّـع أنّ السـوريين القاطنيـن الآن فـي سـهل عـكّار سـيذهبون يومًـا مـا إلـى طرابلـس ولـن يبقـوا فـي سـهل عـكّار. فكيـف هـو موقفنـا مـن سـوريا؟ يجـب أن نـعيـد التكافـؤ بـكلّ مراحلـه والتـوازن لمصلحـة البلديـن.

بالنسـبة إلـى الخطّـة الشـاملة، تـمّ تحديـد الأماكـن حيـث لا يجـوز الـردم والطمـر. فنحـن لا نسـتطيع أن نـردم أي مـكان لسـبب بسـيط؛ فبلديّاتنـا تمثّـل السـلالات الذكوريّـة للبنانيّيـن والبعـض المجنّـس. وغالبيّـة هـؤلاء الأشـخاص لا تقيـم فـي تلك المناطـق المسـجّلة فيهـا. فالبلديّـة تمثّـل نقابـة مالكـي أراضٍ وهمّهـم رفـع أسـعار الأراضـي لمصالحهـم الشـخصيّة. لذلـك فمـن المسـتحيل أنْ يقبلـوا بالمطامـر. فهـذا هـو التناقـض بيـن المجـال المخيّـل والحقيقـي مـن خـلال تسـليع الأرض وتسـليع البشـر بالهجـرة. هـذا الانفصـال أرضًـا وسـكّانًا هـو الّـذي يـؤول إلـى عـدم قيـام دولـة فـي هـذا البلـد ومسـألة خطّـة ترتيـب الأراضـي هـي سياسـيّة.

وهناك أيضًا، مشكلة منع نقل النفوس لمصالح انتخابية، لأنّ سجل النفوس هو المكان الّذي فيه نقضي أكثر من ستة أشهر في السنة وليس مكان الجدود.

المسؤولون اليوم في السلطة مرتبكون ولكنّ الحلّ واضح، وهو أن نعمل كشعبٍ واحدٍ متّحد وعدم تحديد الإطار ضمن الجماعة الحزبية الواحدة من دون الأخرى للتعامل مع الواقع. وهو الحلّ الوحيد لإقامة دولةٍ تحمي هذا المجتمع. فالقرارات اليوم تؤخذ بالتحيّن، بضغط خارجي، باختراق أو بصدفةٍ مطلقة.

واليوم لدينا قرار أعتبره صدفةً وهو قرار المجلس الدستوري المتعلّق بسلسلة الرتب والرواتب والتمويل. وقد صدر نصٌّ صريح من المرجع القضائي الأعلى ينصّ على أنّ كلّ التصرّف بالمال العام منذ نهاية كانون الثاني من العام ٢٠٠٦ إلى اليوم إنفاقًا وجبايةً هو غير شرعي ومخالف الدستور، ما يعني أنّ لدينا خيارين: إمّا أن نرضى بالواقع أو نطالب المسؤولين الحاليين بالانسحاب وترك المجال للشباب والأدمغة اللبنانية بتسلّم المسؤوليات والمهمات.

نــقــــــاش

د. تيسير حاميه

أولًا، كعميدٍ سابق لكلية الهندسة الزراعية في الجامعة اللبنانية وباحث أود أن أشير إلى أنّه ليس لدينا أبحاث في لبنان، ونحن نُعتبر الدولة الأخيرة في الأبحاث على الرغم من وجود باحثين متميّزين. ثانيًا، بالنسبة إلى النفايات الصلبة: الطمر لم يعد موجودًا في العالم، فنحن لسنا بحاجةٍ إلى أراضٍ للطمر. فاليوم، وحتى لو لم تفرز في منزلك، يكون الفرز الأساسي من المصدر الّذي يعطي الـ methane والطاقة الكهربائية وما تبقّى يشكّل أسمدةً ذات نوعيّة جيدة، كما أنّ لبنان بحاجةٍ إلى ٦ مراكز فقط لإنشاء مصانع يبلغ إجمال تكلفتها ٣٠٠ مليون دولار أميركي (٥٠ مليون دولار للمصنع الواحد) تاليًا، فكلّ مصدرٍ يربح ١٢ مليون دولار أي ٧٢ مليون دولار عبر ٥ سنوات فتربح الدولة من دون تلوّثٍ بيئي.

الأستاذ بول أبي راشد

هذه الخطّة صدرت سنة ٢٠٠٩. وقد قلت لنا: في سنة ٢٠١٠ ساهم الوزير جبران باسيل في المعركة لإقرار هذه الخطة. ونحن نتعجّب إذا نظرنا إلى الخطة، إذ نجد أنّ بسري ومنطقة الأولي المصنّفة موقعًا طبيعيًّا وكذلك وادي نهر ابراهيم قد ضمتهما الخطة مناطق محميّة. أما خطّة السدود الصادرة سنة ٢٠١٠ فتُناقض هذه الخطة وتناقض خرائط الفوالق. فهل هذه برأيك مخالفات أم لا؟

د. نحاس: كان سد بسري واردًا، ولكن سد جنة هو ما لم يكن متوقّعًا. اليوم، الأملاك البحرية مصانة بالدستور ومصانة بالقوانين والتشريعات وبالخطة الشاملة لترتيب الأراضي. وحتى المناطق الحساسة في هذه الخطة قد بدأ الهجوم عليها، وأبرز مشروع هو الإدن باي. وأقول لمعالي وزير الأشغال: إنّه صدر من مكتبه ورقة تسمح بالبناء طالما لا تعدّي على الأملاك البحرية ولا على الأملاك العامة. أما الاعتداءات فهي فاضحة، ونحن نريد خطوات تنفيذية. فبلدية بيروت قد أصدرت قرارًا بوضع كل المنطقة العاشرة تحت

الدرس. هذا القرار لم يقترن بمرسوم حتى اليوم. فما هي خطة وزارة الأشغال للالتزام بالخطة الشاملة وحماية ما تبقى من الأملاك البحرية ومنع الاعتداء عليها؟

الوزير فنيانوس

لست أنا من وقع هذه الورقة . عندما تسلّمت منصبي اكتشفت هذه التعديات على الأملاك العامة. فأول قرار كان هو تعديل المرسوم ٢٥٢٢ الذي يتعلّق بالبناء على الأملاك العامة البحرية. إذا راقبت أعمال وزارة الأشغال، لاحظت، منذ تاريخ تسلّمنا، أنّ كلّ المسابح الشعبية على كلّ الشاطىء اللبناني هي من دون أجر وأنا من أعطيتها تراخيص. فأنا قائم بكلّ ما يخصّ هذا الموضوع ليستطيع أي مواطن الدخول إلى الشاطىء اللبناني. في ما يخصّ التعديات القائمة قبل سنة ١٩٩٤، فالقانون الّذي ردّه المجلس الدستوري ينصّ على تسوية الأملاك البحرية المخالفة قبل سنة ١٩٩٤ وعلى الرسوم الواجب دفعها. والمجلس الدستوري قد اتّخذ قرارًا بإلغاء هذا القانون في انتظار التداول الحاصل لأخذ القرار.

م. علي رمضان رئيس مصلحة الدروس في المديرية العامة للتنظيم المدني

إنّ المديرية العامة للتنظيم المدني بعد سنة ٢٠٠٩، وبعد صدور المرسوم، باشرت بخطواتٍ إجرائيّة في تطبيق هذه الخطّة. فالمخططات التوجيهية التي تدرس حاليا في مديرية التنظيم المدني مستوحاة من الخطوط العريضة التي وضعت للخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية. أوّد أن أتكلّم على تاريخ الإفرازات بما أنك (د. نحاس) ذكرتها. كان على الخرائط جزءٌ كبير من الأراضي اللبنانية المفرزة بشكلٍ صحيح إنما غير منفّذة على الأرض، وكان جزءٌ كبير قبل سنة ١٩٨٢ حيث كانت تفرز الأراضي بقرارٍ غير فني تحت عنوان إزالة شيوع في مديرية الشؤون العقارية. بغضّ النظر عن تفاصيله، صدر تعميمٌ عن مدير العدلية العامّ، كما صدرت تشريعات سنة ١٩٨٣، أكّدت ضرورة الموافقة الفنية من الإدارات المختصّة على إجراء مشاريع الإفراز.

مـا عملنـاه مؤخّـرًا، فـي المديريـة، الـذي يتعلّـق بالإفـراز، هـو دراسـة مفصّلـة تفصيليّـة إجرائيـة لمشـاريع الإفـراز فـي المناطـق غيـر المنظّمـة حيـث قسّـمت هـذه المناطـق وفقًـا للخطـة الشـاملة إلـى ٤ مناطـق: مدينيـة، ريفيـة، زراعيـة وتواصـل أحـراج بحيـث أنّ المناطق غيـر المنظّمـة التـي تقـع ضمـن تمـاس ٢٠٠ م مـن التشـكّل المدينـي للقـرى تُفـرز وفقًـا للنظـام العـام الّـذي هـو الأعلـى نسـبة أي ٢٥ ـ ٥٠، يتـدرّج فـي ال٢٠٠ م الإضافيـة إلـى ٢٠-٤٠ (طابقيـن) إلـى أن يصـل إلـى المنطقـة الزراعيـة. عمليًّـا، فـي ظـلّ عـدم وجـود مخطّـط تنظيمـيّ تفصيلـي لهـذه المناطـق، فـإنّ هـذا الحـلّ هـو الأنسـب حاليًّـا ضمـن المقدرات الماديـة فـي وزارة الأشـغال.

المحور الثاني

التطبيق والنظرة المستقبليّة

إدارة الجلسة م. حبيب الدبس

الياس الطويل	رئيس المجلس الأعلى للتنظيم المدني
وفاء شرف الدين	رئيس دائرة التمويل في مجلس الإنماء والإعمار
منال مسلّم	مستشارة بيئيّة، برنامج الأمم المتّحدة الإنمائي، وزارة البيئة
زياد نصر	مدير عام سكك الحديد والنقل المشترك
عبير سقسوق	مهندسة معمارية متخصصة بالتنظيم المدني
حبيب دبس	مهندس معماري متخصص بالتنظيم المدني
منى فواز	مهندسة معمارية ـ دكتورة في تخطيط المدن



مدخل إلى النقاش

إنّ المرسوم يرتكز على هذه الخطّة لكنّه لا يصدّقها. ويجب ألّا توضع المسؤولية كلّها لهذه الخطة على أكتاف التنظيم المدني لأنّه لا يستطيع القيام بها. إنّ المرسوم قريب من المرجعيّة.

م. إيلي نجم

نحن دائمًا نتكلّم عن توجّه. فنحن نريد توجّهًا مصدره الخطة وليس التنظيم الّذي يعدّل ما لا يستطيع تنفيذه. فليس من المقبول أن يحصل ما حصل في عدلون لأنّ التنظيم المدني يصدر مراسيم لمشاريع كبرى ويمرّرها إلى مجلس الوزراء ويأخذ بها مراسيم ولكنّ التنظيم المدني في لبنان عاجز عن تنظيم مواضيع معيّنة وتطويرها وهو يصدر مراسيم لتطوير مناطق معيّنة هي من ضمن الخطة الشاملة. ومن يقول: لا يستطيع أن يعمل أكثر من ذلك، فليترك المجال للشباب. فاليوم الطرقات مزدحمة ولا يستطيع التنظيم إيجاد حلٍّ ولو واحدًا للمشكلة كمنع البناء على حدود الطرقات العامة.

م. علي رمضان

أنا كنت رئيس دائرة الضم والفرز سنة ٢٠٠٤ وهذا الموضوع والعقار الّذي شرحت عنه المهندسة عبير سقسوق هو تفصيل لعقار كان لنا الشرف في التنظيم برفض إفرازه وأعطيناه تصنيفًا زراعيًا. أوّلًا، منطقة عدلون هي ضمن منطقة الشواطىء الجنوبية وكان فيها مرسوم ٥٥٤٠ /١٩٧٢ يصنّف استثمار ٢٠-٤٠، نحن في التنظيم المدني وضعنا نظامًا زراعيًا على هذه المناطق حفاظًا على السهول الزراعية الجنوبية (أظنّ أنّ رقم العقار هو ٤٢). في سنة ٢٠٠٥، قام الأستاذ جوزيف عبدالأحد، وهو المدير العام السابق للتنظيم المدني، بتطبيق الصور الصادرة عن مجلس الإنماء والإعمار حينها، وقبل ما تصدر الخطة الشاملة، على المناطق غير المنظّمة وقمنا بتلوين المناطق بحسب ألوان غطاء الأراضي الّذي كان مشغولًا في مجلس الإنماء والإعمار بموجب صور جويّة. وحاولنا تنفيذ هذه الخطة، إنما جوبهنا بعاصفة عارمة في كلّ المناطق وفي الأطراف خصوصًا (في الجنوب، البقاع والشمال)، وأولى هذه العواصف كانت من قبل المهندسين، للأسف. وخلال محاضرة، هنا في النقابة، كانت هجمة قوية جدًا على مدير التنظيم المدني العامّ حينها الذي رضخ لتوصية من وزير الأشغال حينها فوضعنا نظامًا عامًا لتنظيم المناطق غير المنظّمة (٢٥-٥٠) الّذي هو، حتى اليوم، فعّال ورقمه ٢٠٠٥/٧.

وفـي حيـن رفضنـا مـا كان مطلوبًـا علـى عقـار عدلـون، قـام أحـد المحاميـن برفـع دعـوى علـى التنظيـم المدنـي فـي مجلـس شـورى الدولـة، ربحهـا وفـرض علينـا إفـراز العقـار وفـق النظـام المصـدّق حينهـا. وبسـبب هـذه الدعـوى وضعنـا فـي قانـون البنـاء الجديـد المـادة الّتـي ذكـرت أنّ الأنظمـة الملحوظـة بقـرار المجلـس الأعلـى تصبـح ملزمـة للسلطة مانحـة الترخيـص فـي ما لا يتعـدّى حدود المراسـيم المصدّقـة إلـى أن تصـدّق خـلال ثـلاث سـنوات.

فنحـن لـم نغيّـر أنظمـةً فـي عدلـون مـن زراعـي إلـى سـكني إلّا تنفيـذًا لقـرار مجلـس شـورى الدولـة.

النـص الثانـي هـو مـا ورد فـي قانـون التنظيـم المدنـي لجهـة وضـع الخطّـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيّـة المذكـور فـي إطـار عمـل المديريّـة العامـة للتنظيـم المدنـي وبالتالـي تكـون المخطّطـات التفصيليّـة والتنظيميّـة مرتكـزة عليـه.

م. زياد نصر
مسـاء الخيـر للجميـع. يشـرّفني أن أكـون بينكـم اليـوم فـي هـذه الصالـة الّتـي تضـمّ مجموعـة مـن الأكاديمييـن والفنيّيـن والتقنيّيـن والقانوييـن والمعنييـن بشـؤون المخطّطـات التوجيهيّـة العامـة بعيـدًا عـن جـزءٍ كبيـر مـن الـرأي العـام الّـذي أصبـح مـع الأسـف يتعاطـى مـع المواضيـع الهامـة فـي البلـد بكثيـرٍ مـن الخفـة وبلغـةٍ هزليّـة. وهكـذا صـار ينطبـق علـى جـزء كبيـر منـه صفـة الـرأي العـام المسطّح (مـن دون تعميـم) نتيجـة جهلـه وخلطـه المواضيـع، أي انـه يستسـهل رمـي المسـؤوليات فـي الوقـت الـذي فيـه الجميـع معنـي بالمسـؤولية. أتكلّـم علـى هـذا الموضـوع بصفتـي المديـر العـام لمصلحـة سـكك الحديـد والنقـل المشـترك.

أحـبّ أن أوضـح باختصـار أنّ لدينـا فـي المؤسسـة مديريّتيـن: مديريـة سـكك الحديـد والنقـل المشـترك. وعكـس مـا يعتقـد الكثيـر مـن اللبنانييـن، ليـس فـي مديريـة سـكك الحديـد موظّفـون ولا أعبـاء ماليـة. أساسًـا، إنّ الموظّفيـن الّذيـن كانـوا فـي هـذه المديريـة لـم يتخطّـوا السـن فقـط، بـل توفّاهـم القـدر. وإنّ إحـدى المعانـاة الّتـي تعانيهـا المؤسسـة ومـن يعانـي فيهـا، وأنـا منهـم، هـي تولـي المسـؤولية فـي هـذا

المرفق وهو عبء كبير ألقي على عاتقي. وبعد التعرف إلى كل ما يجري يمكن القول: على الدولة أن تعلم، وأنتم ايضا كمعنيين، أنّه لا يكفي أن نعيّن لمرفق ما رئيسًا لمجلس إدارة مديرًا عامًا، مرفق هو مؤسسة لديها محفظة عقارية تبدأ من الناقورة وتنتهي في الشمال (العبودية) ومن بيروت تنتهي بالبقاع (زحلة)، هي مصلحة سكك الحديد والنقل المشترك التي ليس فيها مساح طوبوغراف واحد، ولا مهندسون للنقل ولا مهندسون في اي من الاختصاصات (المدني أو المعماري أو الكهرباء).

إنّ أملاك سكك الحديد والنقل المشترك تعاني جملة مخالفات وجريمة موصوفة ارتكبت ولا تزال حتى اليوم من مجموعةٍ من الأفراد، وأسمح لنفسي بأن أقول وأحمل مسؤولية كلامي، حتى من المؤسسات والإدارات العامة. لا بل إنّ المشكلة الأكبر هي أنّ هناك كمًّا من المشاريع والبنى التحتية التي طالت أملاك سكة الحديد خلافًا للقانون وخلافًا للأصول تحت عنوان نحن نعمل بمشاريع ذات صفة المنفعة العامة. وقد يعنيني أن أقول أمام المهندسين أنّ جزءاً لا بأس به من المهندسين شركاء في المخالفات الّتي تطال أملاك سكة الحديد.

في ما يخصّ أملاك سكة الحديد، فإنّ المعنيين هم التنظيم المدني ومجلس الإنماء والإعمار ونقابة المهندسين، لأنّ التعديات عبارة عن تراخيص. أنتم تعلمون أنّ على الأملاك المتاخمة لأملاك سكة الحديد، الّتي يتكوّن جزءٌ كبيرٌ منها، عقاراتٍ حديثةً، بمعنى أنّه لا يجوز البناء بالترخيص عليها، لا سيما إذا كانت هذه العقارات لا تنتفع بحقّ المرور ولا يمكننا الولوج إليها. ومع الأسف أسمح لنفسي بأنّ أقول: إنّ الكثير من الأملاك المتاخمة لأملاك سكة الحديد (وهذا سؤال برسم المعنيين) تمّ الترخيص عليها لمجمّعات سكنيّة وسياحية وغيرها من دون توفر الانتفاع، أي أنّ هذه العقارات لا تمتلك حق المرور إليها. والمشكلة الكبرى اليوم تكمن في التشكي من عدم وجود مشاريع للسكك، ويُسأل عن الأسباب. ان نتائج هذه التعديات تنعكس على كل مشروع نقوم به لإحياء خطوط النقل السككي. ونحن نجهد في أن نضعه قيد التنفيذ ويندرج كجزء من مبادرات أطلقناها بتمويل من هبة مقدمة من

الاتحـاد الأوروبـي لوضـع هـذه الدراسـات. وللأسـف، نقـول للشـعب اللبنانـي: ان مصلحـة سـكك الحديـد سـتتكبّد خمسـة اضعـاف كلفـة المشـروع لإعـادة إحيـاء هـذا الخـط نتيجـة المخالفـات التـي ارتُكبـت مـن قبـل أفـراد وإدارات ومؤسسـات عامـة. وللتوضيـع أكثـر، فقـد اضحـى فـي أمـلاك سـكك الحديـد، أعمـدة كهربـاء ومشـاريع صـرف صحـي وشـبكات ميـاه قامـت بهـا هـذه المؤسسـات والإدارات ضاربـةً بهـا حقـوق مصلحـة السـكك. ففـي القانـون، هـذه الأمـلاك مخصّصـة حصـرًا للغايـة التـي مـن أجلهـا أنشئت هـذه المؤسسـة أي لغايـات النقـل السـككي أو لغايـات النقـل.

فنحـن اليـوم، وبـكلّ جدّيـة، ومـع وزيـر الأشـغال العامـة والنقـل، أطلقنـا مشـروعًا متواضعًـا نظـرًا إلـى إمكانـات المؤسسـة علـى جـزءٍ مـن نطـاق بيـروت الكبـرى للحفـاظ علـى هـذا الملـك علـى الأقـل ولإنشـاء منظومـة متكاملـة للنقـل عليـه، عسـى قريبًـا أن ننجـز هـذا المشـروع علّـه يسـمح لنـا بالامتـداد لاحقـا نحـو الجنـوب ونحـو الشـمال.

هـذا باختصـار، علمًـا بـأنّ المؤسسـة التـي يُحكـى عنهـا بشـكل هزلـي وخفـة، ومـن دون موضوعيـة، مؤسسـة يمكـن وصفهـا بأبسـط حـارس، فليـس هنـاك موظفـون إلّا البعـض الّـذي يقـوم بمهـام القيـادة كسـائقي الباصـات، وقـد أوكلـت اليهـم مهـام مراقبـة أمـلاك سـكك الحديـد. وأنـا بـكلّ فخـرٍ أقـول واعتـز بـأنّ أصغـر موظّـف قـد قـام بحمايـة أمـلاك سـكك الحديـد قـدم للمواطنيـن أكثـر بكثيـر مـن العديـد مـن المؤسسـات والسـلطات العامـة التـي كان مـن واجبهـا أن تحمـي هـذه الأمـلاك.

منـذ تولّـيَّ ادارة هـذه المؤسسـة، أرسـلت عشـرات الكتـب التـي تتضمـن سلسـلة المخالفـات القانونيـة المرتكبـة علـى أمـلاك السـكك إلـى العديـد مـن الإدارات والمؤسسـات العامـة وقـد لفـتّ النظـر إلـى هـذه المخالفـات المرتكبـة. ومـن المهـم أن أوضـح، وأنتـم تعلمـون، أننـي إذا كنـت مالـك عقـارٍ فـي قريتـي وأنـا أسـكن فـي بيـروت فهـذا لا يعنـي أنّـه مسـموح لأحـدٍ آخـر بـأن يحتلّـه وليسـت مهمّتـي أن أقـوم بحمايـة أملاكـي. هـذه المسـؤولية فـي القانـون مولجـة أو موكلـة إلـى السـلطات العامـة والمؤسسـات العامـة وتحديـدًا إلـى البلديـات وقـوى الأمـن. أنـا لا

أستطيع كمصلحة سكك الحديد، وهي ليست من صلاحياتي، أن أذهب لأدافع عن ملك عقار للسكة في الناقورة أو في الشمال أو طرابلس. هذه مسؤولية أُعطيت قانونًا إلى البلديات. فكما تعلم البلدية كيفية إيقاف العمل على عقار مخالف أو العمل المخالف على عقارٍ خاص، فلماذا لا يوقف العمل المخالف المتاخم أملاك سكك الحديد؟ مع العلم أنّه، في الكثير من الحالات، لا يتمّ حتى احترام التراجعات القانونية عن السكك.

هناك ضرورةٌ ماسة لتطوير هذا المخطط التوجيهي المتضمن مادة موضوعية نستطيع الانطلاق منها. هناك ضرورةٌ لاجتماع كل المعنيين والتعاون بكل تفصيل، ما يعني تسليط الضوء على املاك سكك الحديد وتضمينها في هذا المخطّط التوجيهي الشامل.

اليوم نقول: بانتظار وضع مشروع للنقل السككي موضع التنفيذ نحن أقلّه، معنيّون بأن نحافظ على هذا الملك لأنّه صعب على الدولة أن تستملك مجدَّدًا. فمن واجبنا الحفاظ على هذه العقارات المستملكة بانتظار تحقيق مشروع. والحفاظ عليها يستوجب من كل المعنيين إبداء الحرص. مثلاً، لدي اقتراح للأستاذ الياس الطويل، الّذي نتواصل ونتعاون معه، وهو التالي: حين يحصل شخص على ارتفاق وتخطيط يريد البناء على عقار ملاصق سكة الحديد فمن المهم أن تكون على الإفادة ملاحظةٌ بشكلٍ منفصل في حال كانت هناك أملاك لسكة الحديد. ويتمّ الذكر تفصيليًا، أي لا يجوز أن يكون هناك خلطٌ للأملاك العامة، لأنّ أملاك سكة الحديد ليست كباقي الأملاك العامة. تحصل أحيانًا مشاكل من قبل بعض المهندسين وبعض المعنيين، لأنّهم يعتبرون أن خط سكة الحديد هو كباقي الأملاك العامة (.D.P)، أي أنّ هناك حق مرور، وهذا كلامٌ غير صحيح، لا بل مخالفة. لذلك هناك ضرورةٌ مع التنظيم المدني بأنّ تتمّ إضافة خانةٍ خاصة على إفادة الارتفاق والتخطيط حيث يوجد أملاك لسكة الحديد.

هذا، إضافة إلى مواضيع عديدة كالقيام بمشاريع البنى التحتية التي تطال بعض الأملاك تطال ايضا أملاك سكة الحديد. فمن المهم جدًا ألّا تُغيّب هذه

المؤسسة عن هذه الخطط التوجيهية والمشاريع. أستطيع القول اليوم: إنّه منذ فترةٍ وجيزة، ولغاية اليوم، استطاعت المصلحة أن تعيد إليها هذا الدور، ويتمّ التواصل مع كل المعنيّين. وقد استطعنا إلى حدٍّ كبير أن نضع الأمور في نصابها الصحيح.

نهايةً، أودّ أن أشير إلى أنّه من الضروري إعطاء السكة أهمية أكبر في قانون البناء حيث هناك حاليًا ذكرٌ بسيطٌ لها وتغاضٍ عنها. فكما يتمّ العمل على إزالة المخالفات والتعديات على الأملاك البحريةِ، يجب أن يكون هناك عمل من الدولة على إزالة هذه التعديات أو معالجتها على أملاك سكك الحديد أيضًا.

د. منال مسلّم

مساء الخير للجميع. أودّ أن أذكر ثلاث نقاط.

أبدأ بالموضوع الذي أثارته المهندسة عبير سقسوق والّذي أثار جدلًا مع الحضور حول ما إذا كان من الضرورة تعديل الخطة أم تنفيذها. إنّ الجواب وحل هذا الموضوع هما في القانون. فهناك مرسوم صدر سنة ٢٠١٢ وهو مرسوم التقييم البيئي الاستراتيجي الّذي يختلف عن مرسوم تقييم الأثر البيئي. إنّ مرسوم التقييم البيئي الاستراتيجي يطبّق على المشاريع الاستراتيجية ومشاريع المخطّطات التوجيهية. إذا اتّخذت عدلون كمثل، وأردت الآن أن أغيّر المخطّط التوجيهي في عدلون، إو أريد أن أعمل على مخطط توجيهي لمنطقة ليس لديها مخطط توجيهي بعد، ما يعني أنّه في حال ورود مخطط توجيهي جديد أو تعديل مخطط توجيهي قائم، فهذا يخضع بحسب القانون، لدراسة تقييم بيئي استراتيجي. والفائدة من هذه الدراسة ليست فقط بيئية، بل أيضًا اجتماعية. وجوابًا عن أنّ الواقع يفرض أن نغيّر، تتضمن الدراسة تشاورات مع سكان المنطقة، أي أنّ كلّ هذه الهواجس عند أهالي المنطقة، الّذين يعتقدون أنّ عامل الاستثمار سيقلّ، أنّه ستكون لقاءات تشاور - توعية عن إيجابيات زيادة العوامل وسلبيّاتها. صحيحٌ أنّ اسم هذه الدراسة هو "تقييم بيئي استراتيجي" ولكنّها تلحظ الجوانب الثلاثة: البيئي والاجتماعي والاقتصادي، بحسب القانون الذي صدر سنة ٢٠٠٢ والمرسوم التطبيقي

الـذي صـدر سـنة ٢٠١٢، ولـو كان الوزيـر نحـاس هنـا لـكان قـال: انّـه مـن الصدفـة أنّ هـذا المرسـوم قـد صـدر، فهـذه الدراسـات، ولسـوء الحـظ، لا تطبّـق كثيـرًا. ومـا اسـتنتجته اليـوم أنّ السـبب ربمـا مـادي ونقـص فـي الموازنـة ولكـن، كـوزارة بيئـة، أسـتطيع أن أقـول: انّـه لـم تصلنـا إلـى اليـوم أيـة دراسـة تقييـم اسـتراتيجية لمخطـط توجيهـي، علمًـا أنّ دراسـة تقييـم اسـتراتيجي يعمـل عليهـا القطـاع الخـاص، أي شـركات استشـارية متخصّصـة، ولكـن مـن يدفـع لهـا هـو من يغيّـر المخطّـط، أي إذا كانـت المديريـة العامـة للتنظيـم المدنـي هـي التـي بـادرت، فمـن المفـروض أن تكـون راصـدة مبلغًـا معينًـا حيـن تلـزّم مشـروع مخطـط جديـد أو تعديـل مخطـط. فهـذه هـي النقطـة الأولـى التـي أحببـت أن أشـير إليهـا، علمًـا أنّ دراسـات التقييـم البيئـي الاسـتراتيجي لا تُطبّـق علـى المخططـات التوجيهيـة فحسـب بـل أيضًـا علـى اسـتراتيجية الميـاه والنقـل العـام وكلّ اسـتراتيجية جديـدة. دور وزارة البيئــة هـو مراجعـة هـذه الدراسـة، أي لا تسـتطيع وزارة البيئــة أن تعدّهـا وتراجعهـا، بـل يجـب أن نفصـل فـي المهمـات، والمرسـوم واضـحٌ بهـذا الشـأن، فهـو يقـول: انّـه فـي حـال لـم يحصـل اتفـاق بيـن رأي وزارة البيئـة بهـذه الدراسـة ورأي الـوزارة المعنيـة التـي طلبـت إعـداد هـذه الدراسـة، إن كانـت وزارة الأشـغال العامـة أو الطاقـة، فيعـود بـتّ الموضـوع الـى مجلـس الـوزراء فـي حـال الخـلاف بيـن الـوزارات. فالمرسـوم ٢٠١٢/٨٢١٣ واضـح جدًّا. والمرسـوم الـذي تطرّقـت إليـه د. وفـاء شـرف الديـن (وهـو المرسـوم ٢٠١٢/٨٦٣٣ تقييـم الأثـر البيئـي) أيضًـا صـدر فـي العـام نفسـه للمشـاريع التنفيذيـة.

أمـا النقطـة الثانيـة فهـي التـي أشـار إليهـا الوزيـر فرعـون: كنـا قـد سـؤلنا إذا كان الــ SDATL مرجعيـة لنـا جميعًـا، لا مرجعيـة فقـط للتنظيـم المدنـي أو مجلـس الإنمـاء والإعمـار. إنّـه مرجعيـة لجميـع الـوزارات وأسـتطيع أن أعطـي أمثلـة كثيـرة علـى تطبيقـه مـن قبـل وزارة البيئـة إن علـى صعيـد التخطيـط أو علـى صعيـد التطبيـق. لكـن الهـدف مـن تطبيـق الــ SDATL هـو الوصـول إلـى اسـتراتيجية وطنيـة للتنميـة المسـتدامة، أي أن كل وزارة تعمـل علـى اسـتراتيجية ويمكـن أن تتضـارب هـذه الاسـتراتيجيات مـع بعضهـا البعـض. ولذلـك، يجـب أن تكـون للتنميـة المسـتدامة اسـتراتيجية وطنيـة متكاملـة. وهـذه الاسـتراتيجية تكـون نقطـة انطلاقهـا الخطـة الشـاملة. هـذه المبـادرة كانـت قـد بـدأت سـنة ٢٠١٥ ولكنّنـا لا نـزال فـي بدايتهـا، خصوصًـا أنّ التوجهـات العالميـة كلّهـا تتّجـه بهـذا الاتجـاه.

النقطـة الثالثـة والأخيـرة: إنّ محاضـرة د. وفـاء شـرف الديـن ذكـرت فيهـا الـ SDATL كمـا ذكـرت فيهـا عـدّة توصيـات، منهـا مشـروع قانـون الجبـال ومشـروع قانـون الشـاطىء، وغيرهـا مـن القوانيـن التـي يهـمّ كثيـرًا إصدارهـا. فقبـل أن يُدمّـر مـا تبقّـى مـن مناطـق زراعيـة وطبيعيّـة فلنخلّصهـا قبـل الالتقـاء هنـا بعـد تدميرهـا والنقـاش حـول أسـباب تدميرهـا.

م. الياس الطويل

بالنسـبة إلـى موضـوع طرابلـس الميـناء، عُقـد اجتمـاع مـع رئيـس بلديـة طرابلـس ورئيـس بلديـة الميـناء لأنّ المنطقـة التـي ذُكـرت مـن قبـل الحضـور هـي منطقـة مشـتركة بيـن الاثنتيـن، وهـي الواجهـة البحريـة. وأعتقـد أنّ غالبيتهـا تابعـة لطرابلـس وجـزءًا آخـر يتبـع الميـنـاء. وبحسـب معلوماتـي، فهـم قـد باشـروا بتكليـف مكتـبٍ متخصّـص لإعـداد دراسـة لتطويـر هـذه المنطقـة، لأنّ هنـاك نوعًـا مـن الظلـم الـذي يلحـق بهـذه المنطقـة، وكيـف يجـب أن تكـون نوعًـا مـن المنطلـق الأساسـي لتطويـر الوضـع الاقتصـادي فـي طرابلـس وتحسـينها. ابتـدأ الامـر مـن قـرار بلـدي عـادي لزيـادة عامـل الاسـتثمار، فرفضنـاه في التنظيـم المدنـي وأعدناه الـى البلديـة، وطلبنـا منهـا إعـداد دراسـة تنظيميـة لهـذه المنطقـة واظهـار كيفيـة ارتباطهـا بالمدينـة، إن كان مـن جهـة مدينـة طرابلـس او مـن جهـة الميـنـاء.

أمـا بالنسـبة إلـى مـا أثـاره الوزيـر فرعـون عـن تصويـب الخطـة الشـاملة وتصحيحهـا لترتيـب الأراضـي اللبنانيـة، فـإنّ هـذا الأمـر مفـروض، ولكنّـه ليـس مـن دور المديريـة العامـة للتنظيـم المدنـي فقـط. فكمـا أشـار الأسـتاذ زيـاد نصـر الـى المشـاكل فـي سـكّة الحديـد فـي لبنـان، وهـي بحاجـةٍ إلـى تشـريعات مـن ضمـن الخطـة الشـاملة، يمكـن التأكيـد ان كل عمـل فـي تصويـب هـذه الخطـة وتصحيحهـا يجـب أن يكـون عمـلًا مشـتركًا بيـن الجميـع. ولذلـك، هنـاك لجنـةٌ مشـتركة بيـن جميـع الإدارات المعنيـة تجتمـع ٤ مـرات فـي السـنة لتضـع تقريـرًا.

أمـا بالنسـبة إلـى موضـوع المراسـيم التنظيميـة التـي تصـدر، فـإنّ قانـون البلديـات يختلـف تمامًـا فـي هـذه النقطـة مـع قانـون التنظيـم المدنـي. ولذلـك، هنـاك مـادة فـي قانـون البنـاء الـذي صـدر سـنة ٢٠٠٤ عالجـت جزئيًـا هـذا الموضـوع.

فنحن نعاني ما نعانيه مع البلديات، فعندما تطلب بلديّةٌ ما تعديل نظام منطقةٍ معينة، لا يمكن للتنظيم المدني، مع الأسف، إصدار مرسوم بصيغة نهائية من دون موافقة البلدية، وهذا ما ينص عليه قانون البلديات. ولذلك، فإنّ الامر يتطلّب سنة وأكثر، في بعض الاحيان، للتوصّل الى نوع من التفاهم المعين مع البلدية لنستطيع أن ننهي العمل وإصدار صيغة نهائيةً يصدر بموجبها مرسوم. هذا أمرٌ مؤسف، ومن المفروض أن تسلك الدراسة التنظيمية طريقها لإصدار المرسوم مباشرةً بعد أن يقرّها المجلس الأعلى للتنظيم المدني. ولكنّ قانون البلديات يلزمنا أن نتّخذ تدابير عكس ذلك.

د. وفاء شرف الدين

أودّ التوضيح بالنسبة إلى المرسوم وما إذا صدر كخطة أو لم يصدر. لقد عرضت فقط جزءًا من الخطة ما يتعلّق منه بالمعطيات الجغرافية الثابتة لأنّ هذه المعطيات هي التي حدّدت استعمالات الأراضي، وبالتالي فالمرسوم يتعلّق فقط باستعمالات الأراضي. والمرسوم قابل للتطبيق كأيّ مرسومٍ تنظيمي.

أما بالنسبة إلى الخطة، فهناك الخريطة الأولى والخريطة الثانية. الخريطة الثانية هي التي فيها الرؤية التنفيذية المتعلّقة بالمشاريع وكلّ القطاعات الأخرى وهي خلفية للوصول إلى تصوّر تنظيمي يكون مبنيًا على معطيات وعلى إطار زمني معيّن من مثل – تغطي الخطة ٣٠ سنة من تاريخ وضعها وأنّه من الممكن تحديث المعلومات كلّ ٤ أو ٥ سنوات، ولكن أنا فضّلت التركيز على المعطيات الجغرافية الثابتة لأنّها هي الأساس وهي لا تتغيّر. لدينا مثلاً سهل البقاع الذي تكوّنت تربته خلال أكثر من ألف سنة. فأنا لا أستطيع أن أغيّر طبيعته اليوم وقد سمح لنا المرسوم بتصنيف المناطق على هذه الأسس الثابتة. والأمور التنفيذية التي يجب أن تحصل بعد إصداره أهمّها هو قانون الجبال وحماية الشاطىء أو ممرات المياه أو المناطق الحساسة بيئيًا وهي ما يمكن إصدار أمور تفصيلية عنها لاحقًا، إضافةً إلى المخططات التنظيمية التي تصدرها المديرية.

م. عبير سقسوق

ردًّا على الأستاذ علي، أمامي على الورقة قراران: الأول له علاقة بالعقار ٤٢ الذي تمّ فرزه إلى ٦٢ قسمًا وقد حصل سنة ٢٠١٥، وهو مبني على قرار سابق صادر سنة ٢٠٠٤، وهناك قرار سنة ٢٠١٣ عن تغيير التعديل. وأنا أردت تحديدًا فتح موضوع دور المجلس الأعلى لأنّ المسؤولين حاضرون بيننا، وأنا لم أفتح مواضيع أخرى، مع العلم أن للمجلس الأعلى مسؤوليات كثيرة. وإذا أعدنا النظر في ما ذكر عن موضوع الشاطىء، فنحن نرى أنّ هناك مواضيع تعيد نفسها. فما هو الحلّ اليوم؟ موضوع الإيدن باي مثلًا صدر أولًا بقرارٍ من المجلس الأعلى، والمرة الأولى التي طلب فيها ترخيصًا كانت سنة ٢٠٠٥ حين كان المدير الأستاذ جوزيف عبدالأحد الذي رفضه ووضع شرطًا هو أن يكون التراجع ٢٥ مترًا عن الأملاك البحرية العامة. وفي العام ٢٠١٢، حصل الشيء ذاته. فماذا حصل سنة ٢٠١٣ و٢٠١٤ في فترة تسلّم الأستاذ الياس الطويل مهمة مدير التنظيم المدني العام للقبول بالترخيص وقبلتم بأن يتراجع مترين فقط. فأنا أسأل بحضورك أستاذ الياس لنعلم ما إذا لم تكن قادرًا لنساعدك أو للتفكير بطريقةٍ أخرى خصوصًا أنّ هذه القرارات تصدر عن المجلس الأعلى. وأنا اليوم أنا كشخص درس التنظيم المدني، أرى في هيكلية الدولة أنكّم انتم الإدارة الوحيدة التي أستطيع التكلم معها. فكيف نستطيع أن نتقدّم إذا تكلّمنا عن تحديات؟

م. الياس الطويل

أذكر أنّ هذا الحوار قد حصل مسبّقًا في ما بيننا، وقد عرضت امامك المستندات التي على أساسها أرسى المجلس الأعلى للتنظيم المدني قراره وبلدية بيروت سنة ٢٠٠٥. وقد راسل الشخص المعني بلدية بيروت مجدّدًا لتعديل النظام وتعديل التراجع، وكان الجواب من بلدية بيروت هو التقيّد بالأنظمة والقوانين المرعية. وقد أريتك أيضًا هذا الجواب، بمعنى أنّ بلدية بيروت رفضت هذا الإجراء وطلبت منا أن نتقيّد بالنظام، وبالقانون الذي ينصّ على أنّ التراجع عن الأملاك العامة متران. فهذا موضوعٌ موثّق وفي المستندات.

م. حبيب دبس

أودّ أن أشير إلى أنّ لكلّ شخصٍ مسؤولية. وأود أن أشهد أنّه منذ ١٥ سنة وأنا والنقيب جاد تابت نعمل ونذهبُ إلى البلديات للتكلّم معها عن مواضيع حماية التراث المعماري في القرى والبلدات أو الوسط. وكلّهم مع هذه الاجراءات لا سيما حماية الأحراج والشاطىء. ولكن، عندما يصل الأمر إلى العقار الشخصي، يقف كلّ واحدٍ من المالكين ضدّك. ولكي تتوصّل ضمن تصميم توجيهي إلى قرارٍ يتوافق فيه الجميع فهذا أمرٌ شبه مستحيل. لقد صنّفتً منزل والديّ بنفسي وأنا متأكّد أنّني الوحيد الذي يقوم بنفسه بهكذا عمل.

بالنسبة إلى التدابير التي يجب أو يمكن أن نتوصّل إليها:

أوّلًا، لكي تتصدّى الإدارة لهذه الضغوطات، يجب ألّا يتمّ التراجع عن التصميم التوجيهي كلّ أسبوعين ببندٍ أو عرضٍ آخر بسبب الضغط.

كانت التصاميم التوجيهية تُصدّق في مجلس الوزراء واليوم لا تُصدّق هناك ولا أعلم السبب.

ثانيًا، إنّ هذه التصاميم التوجيهية كانت تفرض طرقات، أي أنّ المخطّط كان يرسم الطرقات ما يعطي نوعًا من التجانس لنسيج المدينة الّذي ينمو. وهذه المرحلة الثالثة من التصميم التوجيهي لم تعد ممارَسة اليوم مع أنّها موجودة في القانون.

بالنسبة إلى المخطّط الشامل لترتيب الأراضي اللبنانية، فمن الممكن أن يكون نظامه ضابط فهو يلحظ أن عوامل الاستثمار يجب أن تكون مفهومة، كما يمكن تخصيص بعض الأمور لتصبح إلزامية. وبهذه الطريقة نساعد من يريد أن يطبّق القانون إداء عمله.

بالنسبة إلى التوصيات، وأنا أعود إلى ما قاله د. شربل نحاس (ومن الصعب التكلّم بعد أن طرح نظرته العميقة)، المشاكل موجودة وهي أكبر بكثير من

الأنظمة الصغيرة، وهذا الوضع خطوة كبيرة من الصعب الوصول إليها اليوم. فأنا أتكلّم اليوم على نطاق مجلس التنظيم المدني. واتوجه بالسؤال الى الاستاذ الياس: هل تعتقد أنّه يجب على مجلس الوزراء التصديق على جميع المراسيم كحلٍّ من الحلول؟

م. الياس الطويل

هذه أهمّ نقطة يُفترض التوصل إليها إضافة إلى تعديل قانون البلديات. فاليوم لا يمكن الإبقاء على قرار مجلس أعلى ساري المفعول لمدّة سنين طويلة ويكون عرضةً لتعديلات وخروقات وضغوطات. يجب، بعد صدور قرار المجلس الأعلى أن يحوّل إلى مجلس الوزراء ليصدر فيه مرسومًا فنرتاح من المواجهة مع البلديات. وهذا ما يتعارض للأسف مع قانون البلديات. فنحن لدينا، في جزء كبير من البلديات، مشكلة مع أشخاصٍ لهم مراكز مسؤولية بلدية بسبب ظروفٍ سياسية. ومواجهة هؤلاء ليست سهلة، تاليًا لن نرتاح إلا بصدور مرسوم عن مجلس الوزراء لأنّ من الصعب تعديل قرار صادر عنه، أقلّه قبل ١٠ سنوات من تصديقه، وقبل نشوء واقعٍ معيّن غير الواقع الذي صدر خلاله المرسوم. فهذا يحلّ ما بين ٧٠ إلى ٨٠٪ من المشاكل التي نتعرّض لها.

د. جورج عربيد

أنا مسرورٌ لأنّ الأستاذ الياس الطويل قد وضع "إصبعه على الجرح"، وفي الوقت ذاته لا نستطيع لوم البلديات لأنّها منتخَبة وهناك مشكلة في المنظومة المجتمعية لدينا. أنا أدعو كلاً من الحاضرين هنا ولا سيما الشباب إلى الانخراط في الحياة العامة أي أن يكونوا في المجتمع المدني وفي الجمعيات التي تقوم بالدراسات، لأنّ العمل الحقيقي يحقّق على الأرض. فهناك واقع على الأرض لا نستطيع أن نتخطّاه، ولكنّ هذا لا يعني أنّه يجب أن نعمل ضمن الضغوط السياسية بل يجب أن ينخرط الأفراد في البلديات لتكون هذه البلديات مُحاورًا للتنظيم لا للدفاع عن مصالح معيّنة ولا حتى عن مصالح عامة حتى تلك المتعلّقة ببلدتهم، إذا كنا نعتبر أنّ المصلحة العامة هي مجموعة مصالح خاصة.

وما يحصل كثيرًا في البلديات أنّه يتمّ الانتخاب بدعم سياسيّ معيّن إضافة إلى التزام هذا الشخص المنتخب بالتزامات تجاه عائلته وأقاربه ومعارفه، وهو أمرٌ صعبٌ عليه تخطّيه. لذلك، يجب أن ننتبه للمشكلة، فهي ليست فقط في الإدارة بل في أنّنا كمجتمع يجب علينا الانخراط في الحياة العامة والبدء بحوار كما دافع الأستاذ نصر عن إدارته، وهو أمرٌ أقدّره وأحترمه جدًّا لأنّ هناك من العاملين على الأرض بجدّية العاملين في المجتمع المدني.

د. نهى الغصيني

أريد أن أعقّب على كلام مهمّ أقدّره جدًّا. فأنا انطلاقًا من تجربتي كأستاذة جامعية أكاديمية وانطلاقًا من تجربتي على الأرض كرئيسة بلدية لمدة ١٢ سنة وقبلها عضو مجلس بلدي، ففي الواقع لدينا مشكلة بنيوية. أما بالنسبة إلى الخطة، فهي موضوع أعلّمه في الجامعة وقد قرأتها معمّقًا. اليوم أسأل: لماذا أضع كلّ المسؤولية على المديرية العامة للتنظيم المدني وهي تشمل كلّ الوزارات؟ فإذا كان القانون الصادر وتحديدًا المادة العاشرة التي تنصّ على أنّ رئيس المجلس الأعلى للتنظيم المدني يجب أن يشكّل لجنة تقيّم دوريًّا أربع مرات في السنة، ففي نظري أنّ هذه الخطّة توجب تقييمًا يوميًّا ومتابعة يومية ما بين الوزارات. وقد تفضّلت ممثّلة وزارة البيئة ذاكرة أنّ هناك عملاً لخطّة استراتيجية، فأنا كمواطنة لبنانية لا أريد بعد اليوم خططًا أكثر من ذلك، وأنا أقول ذلك لأنّ قسمًا من أكاديميّتي قد ذهب مني لأنّني دائمًا على الأرض وأرى في وضع لبنان مرارة».

وأنا أتوجّه إلى جميع الشباب الحاضرين هنا، أنّه من المهم جدًّا أن تنخرطوا في المجال العام كما ذكر د. عربيد، فالبلديات هي واجهة الأهالي ووجه الدولة، وهي التي تدافع عن حقوق الدولة. فبغضّ النظر عن الحالات المذكورة اليوم، هناك العديد من البلديات التي عملت بأمانة في موقعها، منها لا تزال موجودة وتعمل بتلك الأمانة.

أهمّ ما أريد ذكره هو أنّ الخطّة لا تتحمّل مسؤوليّتها المديرية العامة للتنظيم المدني فحسب. فلماذا ننسى أن ليس لدينا وزارة تصميم؟ فأنا لا أطلب حتى

اليوم وزارة تصميم لأنّه مع كلّ وزيرٍ تتغيّر سياسات الوزارات، وهذا مع الأسف حالة تحصل في لبنان. ألا تستحقّ هذه الدراسات للاستدامة في لبنان مجلسًا أعلى؟ فلنشكّل مجلسًا أعلى يتابع الخطّة بكلّ الوزارات ويوميًّا. فمعاناة سكّة الحديد مثلاً هي عكس ما يعتقده الناس. هي مهمّة جدًّا إضافةً إلى النقل المستدام الذي هو في صلب أيّة رؤية شاملة ورؤية مرنة لأيّة مدينةٍ وبلد، أما نحن فنتجاهله، والدليل هو الوقت الضائع الذي يقضيه المواطن اللبناني على الطرقات وما ينتج عنه من ضررٍ على صحّتنا أيضًا.

فأنا أتمنّى على نقابة المهندسين والقيّمين على المشروع إصدار توصيات حول هذه الخطّة ووضعها على السكة السليمة لتتطوّر.

سؤال موجه من أحد الحاضرين

أوّلًا، لا نستطيع أن نقول: ليس هناك موظّفون في سكك الحديد. فمثلاً، في مار مخايل، في الطبقة الأولى المهندس رئيس المصلحة من دون ذكر أسماء. وأنا زرته في مكتبه، الشهر الماضي، وهو لديه موظّفون ولو أنّه تقاعد اليوم، فمنذ شهر كان في الوظيفة.

ثانيًا، إنّ الدراسة التي قاموا بها محقة (سنة ٢٠١٦ وقبلها سنة ٢٠١٢)، وهذه الدراسة تشمل الخط من بيروت إلى طبرجا، في حين تصل إلى طرابلس في جزئها الثاني. والسؤال: لماذا لا تُنفّذ ما دامت صلبة، بما فيه الكفاية، أكثر من مشروع طرابلس للحدود السورية، مع العلم أنّ سكك الحديد في سوريا، وعلى الرغم من أن الحرب ما زالت عاملة.

م. طوني حرّوق

لدي اقتراح بسيط وهو أنّه إن استطعنا، من خلال وزارة البيئة، أن يطرح الوزير مرسومًا يستأنس بالخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية بما يخصّ المواقع الطبيعيّة التي يجب حمايتها والتي لا نستطيع تركها عرضة للخطر كالمواقع الطبيعية والمواقع الأثرية، أي أنّ الأهم الآن هو إصدار مرسوم لحماية هذا القسم من الخطة، أن نأخذ موافقة وقرارًا من مجلس الوزراء على أساسها.

أ. بول أبي راشد
عقدت جلسة في ١٧ كانون الثاني سنة ٢٠١٧ تمّ فيها تعديل قانون مرسوم التنظيم المدني بسطرين: لقد أجازوا للأراضي الزراعية أن يكون فيها بناء وذلك في عكار والبقاع والخيام. فنحن لم نعرف ما إذا كان رئيس الجمهورية قد وقّع على هذا التعديل وفي المجلس النيابي. فإذا كان قد وقّعه فهذه كارثة كبيرة لم تُذكر لأنّه أصبح بإمكاننا أن نبني في جميع الأراضي الزراعية في لبنان وتاليًا سيختفي الأمن الغذائي تدريجيًا في لبنان.

م. الياس الطويل
أنا أشكر الأستاذ بول على إثارة هذا الموضوع. يُمنع أساسًا في قانون التنظيم المدني تعديل العقارات المرتفقة الزراعية، أي إذا فرز احدهم يوما عقارًا زراعيًّا وسُجِّل ارتفاقًا زراعيًّا على الصحيفة العقارية، كان قانون التنظيم المدني يمنع التعديل حتى ولو تم تعديل نظام المنطقة المحيطة بعقارك فهو يبقى مرتفقًا زراعيًا. مع الأسف، ومن دون أخذ موافقة المديرية العامة للتنظيم المدني، صدر هذا القانون الذي ذكرته ونحن نعتبره مجزرة.

- (مديرة الجلسة) ما يحاول الحاضرون قوله أنّه باستطاعة التنظيم المدني اتخاذ قرارات أكثر صرامةً، كما ان هنا ناشطين من المجتمع المدني وخبراء يلاحقون الامر والنقابة ستدعمكم. كما تشكل عدم الشفافية في هذه المواضيع مشكلة كبيرة.

م. هالة يونس
أنا سأتعدّى على مجال لست خبيرة جدًّا فيه، وهو المجال المالي والاقتصادي. لقد تكلّم د. نحاس على صعوبة تطبيق الخطة في نظامنا السياسي ولكن أعتقد أنّ موضوع تخلّف نظامنا المالي والاقتصادي له علاقة بهذا الموضوع ايضا. فلماذا نحن لا نضع أموالنا ولو كانت قليلة إلّا في السوق العقاري؟ لماذا لا مجالات لاستثمار الأموال إلّا في هذا السوق؟ لقد استنتجنا من كلّ ما قيل أنّ العائق الأساسي هو سعر الأراضي والعائق الأساسي لتطبيق هذه الخطة هو أنّ كلّ أموال اللبنانيين موضوعة في هذا السوق.

فعندما نتكلّم مع أهالي القرى، وقد ذُكر هذا الموضوع عدة مرات، نراهم يتّهمون من يخفض من الاستثمارات بمحاولة تهجيرهم من قراهم. في الواقع، هم لا يسكنون في قراهم ولكن كلمة تهجيرنا يعنون بها إفلاسنا أي أنّهم يعتبرون أنّ الأموال التي وضعوها في الأراضي لن تبقى قيمتها فيها. كيف نستطيع الخروج من هذه المشكلة؟ فالآن، الدولة اللبنانية تخترع ضرائب جديدة. لماذا لا نرى علاقة لوزارة المالية بالامر ولا تتدخل بتطبيق الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية؟ الجواب أنّه يجب ان تكون هناك تحفيزات دعم مالية لتبقى الأرض الزراعية أرضًا زراعية لأنّني إن لم أزرعها أدفع ضريبةً، في حين تتوجب ضريبة اخرى في المدينة على الأرض غير المبنية اذا لم تُبنَ. إذًا هناك تحفيزات مالية تساعد على تطبيق عملي للخطة.

م. إيلي مناسا

أريد أن أقول: إذا انتقدنا دائمًا فنحن ننتقد لنحسّن. وإذا انتقدنا كلّ شيء في لبنان فلا يبقى أي شيء من دون انتقاد.

نحن لا نستطيع تغيير لبنان جذريًا في خلال سنة أو حتى سنتين. كما أنّه يجب أن تكون هناك خطط قصيرة الأمد وأخرى طويلة الأمد. فكما لاحظنا في المحاضرات أنّ الخطة وُضعت لغاية سنة ٢٠٣٠ أي أنّه في هذه السنة يجب أن تصل المساحات المبنية إلى ٨٦٠ كم٢ ونحن، في سنة ٢٠١٥، تخطينا ١٠٥٠ كم٢. فأنتم تريدون الوصول الى مساحة مبنية بعد عدة سنوات تفوق ما قد سبق وتجاوزناه منذ سنتين. فهل هناك من يجلس لتعديل هذه الأرقام والوقائع وتصحيحها؟ ماذا نفعل اليوم في هذه الصالة؟ نتكلّم على تطبيق خطّة تخطّت أرقام الواقع أرقامها. فيجب علينا وضع دراسة واقعية.

د. وفاء شرف الدين

علينا إنهاء موضوع الاستملاكات الذي لم ينتهِ تنفيذه على الأرض وبعدها تبقى مدة بناء ٣ سنوات. بالنسبة إلى رقم المساحات المبنية، لا يعني أنّ هذا الرقم هو الصحيح، ففي الدراسة يجب تقدير الرقم كلّ ٤ -٥ سنوات بحسب

التطـور العمرانـي. هـذا يعنـي أنّـه بيـن سـنة ٢٠٠٦ و٢٠٠٩ كان تطـوّر عـالٍ جدًّا فـي مسـاحات البنـاء بشكلٍ غير طبيعـي أدّى إلـى هـذا الرقـم. ولكـنّ تحديـث هـذا الرقـم سـارٍ.

النقيب جاد تابت

هـذا السـؤال لجميـع المحاضريـن: الغريـب هـو أنّـه يحكـى الآن أنّ المسـاحات المبنيـة فاقت مـا كان مخطّطًـا لسـنة ٢٠٣٠. وفـي الوقـت ذاتـه، فـإنّ نسـبة تزايـد السـكان الطبيعـي فـي لبنـان تنخفـض وهـي قريبـة لــ ٢ بحسـب كلّ الدراسـات. فمـن أيـن كلّ هـذه المسـاحات المبنيـة؟ نحـن نحتـجّ بالنـزوح السـوري ولكـن هـذه الظاهـرة حصلـت قبـل النـزوح السـوري. إضافـةً إلـى ذلـك، إنّ عـدد الشـباب المغـادر الوطـن كبيـر. إذًا، مـاذا حصـل؟ هـذا ليـس تطـوّرًا طبيعيًّـا ولكنّـه اصطناعـي speculation، أي أنّ المسـاحات المبنيـة تـزداد كأعمـال بورصـة؟ مضاربـة عقاريـة...

إنّ عـدد الشـقق الفارغـة وغيـر المسـتعملة تزيـد. إذًا هنـاك مشـكلة بيـن التخطيـط والاقتصـاد. واليـوم لـم يتكلّـم أحـد علـى علاقـة الديمغرافيـا بالخطـة الشـاملة فـي الوقـت الـذي يبـدو الامـر هـذا مهمًّـا جدًّا.

م. الياس الطويل

تعقيبًـا علـى كلام النقيـب، عندمـا يتخطّـى السـوق العقـاري حاجـة التطـوّر السـكاني الطبيعيـة فـي البلـد فهنـاك خطـر، وقـد بـدأ ظهـوره الآن فـي الأزمـة الاقتصاديـة. لـو كان السـوق العقـاري محصـورًا بالطلـب الواقعـي وحاجـة المواطـن اللبنانـي إلـى هـذا السـوق لمـا كان عندنـا أزمـة عقاريـة اليـوم.

إنمـا هنـاك ملاييـن الـدولارات قـد حوّلـت الـى هـذا السـوق كــ speculation أكثـر مـن حاجـة هـذا السـوق. ولذلـك نحـن اليـوم نشـهد أزمـةً حـادة فـي السـوق العقـاري. نحـن، اليـوم، نتكلّـم علـى أزمـة يمكـن أن تتحـوّل فـي السـنة المقبلـة إلـى كارثـة، لأنّـه ليـس لدينـا أي مؤشـر وطنـي، والأهـم لأنّ سـوقنا سـوقٌ حـرّ. اليـوم، لا نسـتطيع أن نسـأل تاجـر البنـاء: لمـاذا تبنـي؟ فلـه حـق طلـب الترخيـص والبنـاء. ولـو كان لدينـا بلديـات تهتـمّ بهـذا الموضـوع وتحصـي المبانـي الخاليـة والفارغـة لرأينـا أنّ هـذا العـدد لا يسـتهان بـه.

د.علي درويش

لـديّ ملاحظـة. أسـتاذ اليـاس، أنـت تعلـم أنّ المديريـة العامـة للتنظيـم المدنـي لا يفوتهـا اي بنـاء، فـكل حجـر يبنـى فـي البلـد (مـا عـدا ال١٥٠ م٢ المتعلّـق بالبلديـات) يتطلـب رخصـة وإمضـاء. إنّ بيـروت حالـة اسـتثنائية ولهـا تنظيمهـا الخـاص. حـدث معـي ان توقفـت رخصـة بنـاء لـي لأنّ الموظفـة فـي التنظيـم المدنـي اكتشـفت أنّـه ينقص موقـف سيارة غيـر مرسـوم علـى الخريطـة. مـا أعنيه هـو أنّـه عندمـا تريـد المديريـة العامـة للتنظيـم المدنـي أن تـؤدّي عملهـا، فهـي تصـل إلـى إيقـاف رخـص مـن أجـل موقـف سيارةٍ واحـد. ولذلـك، أريـد أن أعيـدك إلـى موضـوع الإيـدن بـاي لأنّ هـذا الموضـوع بالنسبة إلـي مهمٌّ جدًّا إلـى درجـة أنّنـي تعمّقـت جدًّا فـي دراسـة حالتـه. فـإنّ الإيـدن بـاي يختصـر مأسـاة دولـة فـي مـا يتعلّـق بأراضيهـا وتنظيـم أراضيهـا. اليـوم، كيـف تغيّـر تصنيـف أرض الرملـة البيضـاء مـن أرض رمليـة منـذ سـنة ١٩٤٩ إلـى أرض صخريـة سـنة ٢٠١٣؟ هـذه علامـة اسـتفهام توضـع برسـم التنظيـم المدنـي. فموضـوع الخطـة الشـاملة هـو الأسـاس لأي سياسـة نقـل ومـاء وطاقـة لأنّـه عندمـا نضـع الخرائـط مـع بعضهـا ونعـرف أيـن لدينـا نشـاط زراعـي، نقوم بالبنـى التحتيـة الزراعيـة ونعمـل علـى خطـوط النقـل. فـإنّ ترتيبهـا وتنفيذهـا يجـب أن يسـبقا كلّ الخطـط الأخـرى. فنحـن نركّـز علـى المديريّـة العامـة للتنظيـم المدنـي والمجلـس الأعلـى للتنظيـم المدنـي بشـكلٍ أسـاس لأنّنـا نعلـم أنّ هنـاك تتـمّ كلّ الأشـياء الصحيحـة أو الخاطئـة. ويجـب علـى هـذا المجلـس الأعلـى للتنظيـم المدنـي أن يقـرّر، فـي مرحلـةٍ مـا، أن يكـون لديـه قـوّة المنـع، بشـكلٍ صـارم، التعـدّي علـى مواردنـا لأنّ الموضـوع ليـس بالمسـاحات بـل بالسـلطة وفرضهـا. فأنـا أرى، فـي أثنـاء تجوّلـي فـي البلـد، مخالفـات عديـدة كمحـلّ الدواليـب الكائـن بيـن الأوتوسـتراد والمخـرج فـي خلـده الـذي هـو اسـتملاك للأوتوسـتراد. فأنـا أسـأل الدولـة: كيـف تسـمح لشـخص بأخـذ الحديـد مـن موقـع او مـكان عـام ويبيعـه وكيـف تـردم الأراضـي؟ فالمخالفـات تتـمّ والسـلطة غائبـة ومديريـة التنظيـم المدنـي غائبـة. إذا كانـت هـذه شـائعات فليعمـل علـى إسـكات مسـبّبيها، وإذا كانـت صحيحـة فليعمـل علـى الإصـلاح.

م. مونيكا بصبوص

تعقيبًا على ما قاله الأستاذ طويل، أود أن أسأل: إذا كان هذا الكم من إدراك الحالة الاقتصادية المرتبطة بالسوق العقاري، فلماذا يعطى هذا الكم من الاستثناءات على المشاريع الكبرى وهي صادرة عن المديرية؟

م. الياس الطويل

لقد سبق وجاوبت أنّ الإدارة اللبنانية لا يحقّ لها أن تمنع الترخيص لأي أحد. وليس للتنظيم المدني صلاحيات بلحظ الاستثناءات إلّا من خلال المراسيم التطبيقيّة والقوانين، أي أنّ ما يُسمّى باستثناءات ضمن القانون، ولا يمكن إعطاء استثناء خارج نطاق المراسيم التطبيقية أو أنظمة المناطق.

أريد أن أوضح أمرًا بالنسبة إلى الاستثناء: القانون يلحظ، في بعض العقارات وبعض المناطق، إمكانية إعطاء استثناء، ومن حقّ المواطن طلب استثناء. مثلاً، المجموعات الكبرى والأبنية المرتفعة في بيروت فهي ضمن نصٍّ قانوني. أما التنظيم المدني فليست له صلاحية إعطاء استثناءات.

سؤال من أحد الحاضرين

بعد ما تكلّم عليه الأستاذ بول أبي راشد، الّذي هو فضيحة، فليس هناك شيء إضافي للتكلّم عليه. أستاذة عبير، أنا من الذين أضم صوتي إلى صوتك لأنّ اللائحة الاتهامية، التي تكلّمت عليها في البداية، هي ليست عبثية بل مبنية على الواقع. أريد أن أعود إلى الموضوع الأساسي. نحن نتساءل: لماذا لم ينجح الـ SDATL؟ سؤالي هو التالي: هل الـ SDATL يأتي قبل اللامركزية الإدارية أم بعدها؟ هل الـ SDATL مثّل، ما فيه الكفاية، المجتمعات الموجودة في الأقضية والمحافظات؟ هل أشركت البلدات والقرى في تحديد القرار أو الهدف في محيطهم، لأنّ في الخطة جانبًا فكريًّا غير ملموس أو محدّد في الواقع؟ مثلاً، عندما تنصّ الخطّة على أنّ صيدا هي مدخل مدينة بيروت، أو أنّ جبيل مدخل مدينة بيروت من الشمال، هل وافقت مدينة جبيل على هذا القرار؟ هل وافقت زحلة على أن تلعب دور عاصمة البقاع الأوسط؟ هل سؤلت بعلبك هذا السؤال؟ وغيرها من الأسئلة عن هذه الجمل غير الملموسة على الأرض.

وأريد أيضًا أن أطرح علامة استفهام على جدوى الخطة الشاملة، لأنّنا كنّا نرى، طوال الوقت، خريطةً جميلة جدًّا، أو وحدة عقارية كبيرة مساحتها ١٠٤٥٢ كم٢، فكيف لو كان لبنان ٢٠٤٥٢ كم٢ أو ٣٠٤٥٢ كم٢؟ برأيي، يجب اختيار المساحة الجيدة والمفيدة والمنتجة التي ستفصل بيننا وبين المحيط الّذي نريد أن نرسم مستقبله، لأنّ، في هذه الخريطة الثابتة حركة كثيفة، كنشوء شارع بيروت في الأراضي الزراعية. ففي هذا الشارع يمكن أن يكون قد نجح التنظيم المدني في المحافظة على مقياس العقارات كـ ٥٠٠٠ و٦٠٠٠ و٧٠٠٠ م٢ ولكن لم ينجح أبدًا من ناحية استعمالاتها، ومن ناحية الحفاظ على الـ permeabilité، أي عندما سيطوف نهر الليطاني يومًا ما، لن يبقى شيء من هذا المحيط لأنّ الأرض لم تعد تمتصّ المياه.

التوصيات كما قدمتها

د. منى فواز

أود أن أشكر الجميع على البقاء حتى نهاية المحاضرة، وهو إثبات أهمية هذه السلسلة من الندوات التي تنظّمها نقابة المهندسين في بيروت والتي تدلّ على ما وعدنا وزير الأشغال بأنّ هذا النقاش مهمّ. هذه هي جلسة الافتتاح، وهي الندوة الأولى من نقاشٍ اناس متعطّشون إلى فتحه. لاحظنا اليوم أمرًا مهمًّا جدًّا في النقابة لا نجده عادةً لأنّ المسؤولين إجمالًا في القطاع العام، الذين يتّخذون قرارات، غالبًا ما يتعرّضون للكثير من الضغوط من ذوي النفوذ والسياسيين. واليوم يمكن أن يتعرّضوا لاستماع صوت المهندسين، والمهندسون يطالبون بشيءٍ مختلف وجديد يعطينا الأمل أنّه ممكن أن يأتي التغيير. ومن هذا المنطلق، أعتقد أنّ ما حصل اليوم كان مميّزًا مع الأمل أن تكون لنا القدرة على استكماله بحضوركم ومشاركة كلّ الموجودين معنا، وهم من المؤسسات العامة والقطاع الخاص والمجتمع المدني لكي نعمل معًا، ونحن المهندسين والمجتمع المدني نضغط ليكون هناك تغييرٌ إيجابيٌّ. هذا ما وعدنا به النقيب لدى ترشّحه. واليوم نشهد كيف أنّ للمهندس القدرة على لعب دورٍ في الحيز العام والشعور بالمسؤولية لدى إمضائه رخصة بحيث يقول له الآخرون إن كانت لا تتماشى مع أهداف الخطة الشاملة وأسسها.

كمـا رأينـا اليـوم أنّ الخطـة ليسـت الحـل لـكلّ المشـاكل ولكنّهـا مهمّـة جـدًّا. وهـذه هـي المـرة الأولـى التـي نسـمع فيهـا عـن توحيـد المجـال فـي لبنـان ونسـمع بطريقـةٍ واضحـة بأنّـه يجـب أن نربـط مـا بيـن القطاعـات العديـدة فـي الدولـة اللبنانيـة، التـي عـادةً يبقـى كلّ واحـد متفـرّد فـي عملـه أي العمـل والسـكن والاقتصـاد، وكلّهـا مجـالات نسـمع عنهـا بشـكلٍ منفـرد. وكمـا قـال الوزيـر السـابق (فرعـون) اليـوم: أنّ الأرض والبشـر والاقتصـاد تأتـي معًـا فـي هـذه الخطـة، ومدخـل هـذه الخطـة يسـمح لنـا بـأن نفكّـر: مـا معنـى اللامركزيـة فـي لبنـان؟ هـل هـي تفكّك أم هنـاك محافظـات وبلديـات؟ مـا هـو دور البلديّـات الحقيقـي؟ وكيـف تمثّـل المجتمـع المدنـي، وإلـى أي حـدّ يمكـن هـذه الخطّـة، إن نجحـت ضمـن هـذه الأطـر وقويـت مقوّماتهـا، أن تلعـب الـدور فـي تغييـر حتـى السياسـات التـي تربـط مـا بيـن القطاعـات والتـي هـي أساسـية ليكـون هنـاك تنظيـم مدنـي حقيقـي فـي لبنـان ومـع مديريـة التنظيـم المدنـي، تأميـن التنميـة المسـتدامة؟

أنتم تنتظرون مني توصيات وهذه التوصيات عديدة، منها التالي:
مـن الواضـح أنّ المصلحـة العامـة واردة فـي المخطـط التوجيهـي، وهـي فـي مـواد قانـون البنـاء وفـي قانـون التنظيـم المدنـي وفـي قوانيـن البيئـة. ومـن خـلال هـذا المدخـل لا نريـد أن نقـول: بعـد الآن، مـن يريـد تقديـم رخصـة يسـتطيع الحصـول عليهـا، بـل أن نقـول: نريـد اليـوم تفعيـل كلّ هـذه المـواد للمحافظـة علـى المصلحـة العامـة. ومـن خـلال هـذا المدخـل، إنّ الالتـزام بالخطـة الشـاملة لترتيـب الأراضـي اللبنانيـة ضـروري والالتـزام بهـا ليـس فقـط مـن خـلال تطبيقهـا لـدى تقديـم رخصـة بـل بشـكلٍ تنعكـس فيـه علـى التصاميـم التوجيهيـة المطبّقـة وتترجـم فـي كلّ رخصـة، أي أن تطبّـق الخطـة عبـر المخططـات التوجيهيـة علـى الرخصـة. هـذا يعنـي أنّـه يجـب فـورًا تطبيـق الخطـة التنظيميـة علـى شـاطئ لبنـان، لأنّ المشـاريع تخطّـت الإيـدن بـاي وهنـاك العديـد منهـا فـي الناقـورة والمينـاء وفـي الجنـوب والشـمال ويتـمّ بنـاء كلّ الشـاطيء، ونحـن لا نـزال ننتظـر هـذه التصاميـم التفصيليـة.

هـذه توصيـة مهمـة جدًّا لنحمـي الجبـال، ولكـي تكـون هناك تصاميـم توجيهيـة تفصيلية للمـدن التـي نريـد حمايتهـا، ويكـون هنـاك نظـام أقسـى مـن خلالـه يوجّـه البنـاء، لأنّ ظاهـرة امتـداد العمـران كانـت مـن أهـم مـا حصـل ومـا سـمعنا عنهـا اليـوم.

واليوم، أنّ الخطة لا تسمح بعد الآن بالبناء على جميع الأراضي ونحن مستعدون لتقديم الدعم للمديرين في كل قانون يمسّ هذه الخطة أو المصلحة العامة، ونحن اليوم كمهندسين في النقابة مستعدون لتقديم الدراسات، لاننا مؤمنون ونعمل بما نعلمه لخدمة البلد ونريد مشاهدة فاعلية التغيير.

توضيح الهدف وترابط المواضيع:

تهدف هذه الوثيقة القصيرة إلى تحديد خطوط التوصيات العريضة، التي وضعت بعد الندوة التي عقدت في ٢٥ ايلول ٢٠١٧، متناولة موضوع الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية (مرسوم ٢٠٠٩/٢٣٦٦). ستعقبها ثلاثة مؤتمرات تُناقَش فيها تفصيليًّا، توصيات بشأن المواضيع التالية: النقل، الشاطئ اللبناني، والتطوّر العمراني.

الخطة الشاملة لترتيب الأراضي: انجازات ومكامن نقص:

إن الخطة الشاملة هي أول وثيقة معتمدة لتنظيم الأراضي واستعمالاتها على الصعيد الوطني، وتوفّر فرصة مميّزة لتصوّر تنظيم وتخطيط الأراضي اللبنانية خارج الاطار الضيق للتقسيمات الادارية او الطائفية للمناطق، اوغيرها من الحدود. تُظهر الخطة الشاملة المميّزات والاستعمالات المفترضة للمناطق على صعيد اقليمي وتسعى الى ربط كل المناطق بعضها ببعضها، بناءً على عناصر التكامل في ما بينها. من ابرز تحدّيات الخطة الشاملة هو تظهير المزايا التنافسية للمناطق ودعمها نحو الازدهار، تحقيق التوازن بين الانماء الساحلي والداخلي، وتوفير الأبعاد الثقافية والاجتماعية والاقتصادية للمدن الكبرى، فتصبح قادرةً بذلك على أن تتخطّى منطق أن "الانماء المتوازن هو الصرف المتساوي" الذي ربط خُطط الانفاق بانماء المناطق بحسب الحدود الطائفية لعدّة عقود.

نجحت الخطة الشاملة في حماية الثروة البيئية الوطنية والموارد الطبيعية التي لها قيمة عالية في الأمان الغذائي، التطور الاقتصادي والتنمية الوطنية بشكل عام. وهي توفّر الأرضية القانونية للمخططات التفصيلية المستقبلية لكي تُفرض من خلالها ضوابط أشدّ على التطوّر العمراني، الامر الذي يُعتبر اولوية وطنية في السياق الحالي للانتشار العمراني غير الملجم، والواسع النطاق.

من خلال تجميع التحدّيات الهامة من سكن الى نقل وصحة وفرص عمل وترفيه وثقافة ضمن اطار واحد يُعنى بتنظيم المجال، توفّر الخطة رابطاً بين مسؤوليات تُوزّع عادةً بين ادارات عامة متعدّدة محلية او وطنية. وتاليًا، تفسح الخطة الشاملة في مجال القراءة المترابطة لهذه القضايا مع امكانية طرح حلول متكاملة، في وقتِ أنّ هناك فصلاً حادًا بين ادارة الأراضي والسكان والموارد المالية في الوزارات والمؤسسات العامة المعنية مع صعوبة في التنسيق.

ثلاثة تحدّيات مباشرة تهدّد شرعية الخطة الشاملة وفاعليّتها كأداة تخطيط: الحاجة إلى تحديث عاجل للخطة في ضوء التحولات الكبيرة غير المتوقعة التي اجتاحت البلد في العقد الماضي، الحاجة الى استراتيجية تخطيط اوسع تتضمن ادوات اضافية للتنظيم، والحاجة إلى توضيح توزيع المسؤوليات في تنفيذ الخطة.

التوصيات:

أ - تدابير مؤسسية وإدارية وضريبية

١- تبنّي وترويج الخطة الشاملة على انها الاطار المتماسك لتنظيم المجال لكل المشاريع الانمائية عبر كل الوزارات وتحديد من سينفّذها.

٢- تنظيم ادارة الأراضي اللبنانية من خلال هيئات تنسيق ادارية جديدة تدير المجال بمقاربة متعدّدة القطاعات.

ب - جعل الخطة الشاملة قابلة التطبيق من خلال ادوات تنظيمية وقانونية

أولا- تطوير التصاميم التوجيهية المحلية وتحسينها

١- تمكين المديرية العامة للتنظيم المدني من ان تتّخذ دورا استباقيا لضمان اعادة النظر بالتصاميم التوجيهية المحلية الموجودة حاليا وتطوير تصاميم جديدة مع تخصيص الموارد المالية اللازمة. ضمن المناطق التي هي بحاجة ماسة الى مخططات ينبغي ان تُعطى الاولويةُ المناطقَ التالية:

أ- المدن الثانوية ("مدن التوازن" مثل زحله-شتورا، النبطية، صيدا وجبيل)

ب- المناطق التي لها تصاميم لا تتطابق مع الخطة الشاملة.

ج- المناطق غير المنظمة ذات القيمة البيئية.

د- المناطق البيئية الحساسة بدرجة عالية (مثلا شاطئ انفه وشاطئ شكا)

ه- المناطق التي تحتاج بديلاً عن الانتشار العمراني الطولي على الطرقات الرئيسية (مثل طريق زحله- بعلبك)

٢- تصديق كل التصاميم التوجيهية من خلال مراسيم وزارية كما هو مفروض قانوناً ووضع حدّ للضغوط المستمرّة على المجلس الاعلى للتنظيم المدني بهدف تمرير الاستثناءات وزيادة عوامل الاستثمار...

٣- فرض دراسة للاثر البيئي ودراسة للجدوى الاقتصادية قبل الموافقة على التصاميم التوجيهية المحلية او على مشاريع القطاع العام الكبرى كما هو اصلا وارد في القانون، وضمان توافقها مع الخطة الشاملة من خلال دراسة الأثر البيئي وتوفير تمويل لتنفيذ هذه الدراسات.

٤- ضبط الانتشار العمراني وتحديد مناطق مخصصة لتوجيه العمران والمشاريع، تساهم التوصيات التالية جدّيا في توفير بيئة حضرية اكثر تناسقا.

أ- يجب على التصاميم التوجيهية المحلية ان تضع مبادئ لتطوير شبكات التنقّل خصوصًا الطرقات الرئيسية ضمن رؤية تسمح بتوجيه انتشار المباني وضبطه في مناطق محددة.

ب- الادارات العامة يجب ان تتدخل بشكل استباقي في توجيه أنشطة البناء من خلال مشاريع الضم والفرز تُجرى بعد فهم شامل ومتكامل للمنطقة.

ج- يجب دراسة مشاريع الطرق وتصميمها وضبطها بدقة كونها المحرّك الرئيس للنشاط العمراني.

ثانيا - تطوير تصاميم توجيهية على نطاق المدن الكبرى

وفّرت الخطة الشاملة المبادئ التوجيهية للتطور العمراني للمدن الكبرى التالية: بيروت، صيدا، بعلبك، ، صور وزحلة.

ثالثاً - أطر قانونية للحركة العمرانية في مناطق محدّدة

الى جانب التصاميم التوجيهية المحلية والاقليمية، ضروري تطبيق الخطة الشاملة لوضع احكام تنفيذية تحمي مناطق مخصّصة لها طابع موحّد وتمرير قانون المناطق المحمية. المناطق الخاصة ذات الطابع الموحّد يمكن ان تأخذ عدّة اشكال، الحالات الابدى والاوضح هي: الشاطئ والمجاري المائية، الجبال، الاحياء التاريخية ومناطق الطرق السريعة والطرق الرئيسة.

ج - تحديث البيانات وتحسين الوصول الى المعلومات التي تم جمعها للخطة الشاملة

١- استكمال جمع البيانات وتحديث المعلومات

٢- جعل البيانات متاحة

فهرس